



Lic. Paloma Villalba Ortiz

Notaria Pública No. 64 del Estado de México

PRIMER TESTIMONIO

TERCERO EN SU ORDEN QUE CONTIENE: LA
PROTOCOLIZACION, RATIFICACIÓN Y
RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y CONTENIDO, QUE
OTORGAN LOS SEÑORES OMAR CEDILLO
VILLAVICENCIO, ALEJANDRO GABRIEL CERDA
ERDMANN Y RAFAEL ZAGA TAWIL.

1,804

55,584

10/OCT/17

Nancy*

Narciso Mendoza No. 23
Col. Gral. Manuel Avila Camacho,
C.P. 53910 Naucalpan, Edo. de México

Tel/Fax: 5293 - 0770
notaria64@notario64.com.mx

1

1

1



Lic. Paloma Villalba Ortiz

Notaria Pública No. 64
Estado de México
Naucalpan

1



-- ACTA CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO. -----

-- VOLUMEN MIL OCHOCIENTOS CUATRO. -----

-- FOLIO VEINTICINCO. -----

- - QUE CONTIENE LA PROTOCOLIZACION, RATIFICACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y CONTENIDO, QUE OTORGAN LOS SEÑORES OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO, ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN Y RAFAEL ZAGA TAWIL.-----

- - EN NAUCALPAN DE JUAREZ, Estado de México, a los diez días del mes de octubre de dos mil diecisiete, yo licenciada PALOMA VILLALBA ORTIZ, Notaria Publica número sesenta y cuatro del Estado de México, con residencia en este lugar, HAGO CONSTAR: -----

- - Que ante mí comparecen los señores Licenciados OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO y ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN, en representación del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, (el "INFONAVIT" o "el Instituto") y el señor RAFAEL ZAGA TAWIL, en representación de "TELRA REALTY", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, ("TELRA") y me exhiben en diez hojas firmadas, escritas solo por el anverso, el contrato de Transacción celebrado entre sus representados el día veintidós de agosto de dos mil diecisiete, que en unión de sus anexos agrego al apéndice de esta acta con la letra "A" y a continuación transcribo íntegramente: "CONTRATO DE TRANSACCIÓN.- El presente Contrato de Transacción (el "Contrato") lo celebran el día 22 de agosto de 2017 por una parte el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (el "INFONAVIT" o "el Instituto"), representado en este acto por sus apoderados legales Lic. Omar Cedillo Villavicencio y Alejandro Gabriel Cerda Erdmann, y por la otra parte, la empresa TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. ("TELRA" y conjuntamente con el INFONAVIT, las "Partes"), representada en este acto por su representante legal Rafael Zaga Tawil, como resultado del Recurso de Mediación que desahogaron las Partes, con el objeto de dirimir sus diferencias derivadas de los instrumentos jurídicos que fueron celebrados entre ellas y que se describen en el capítulo de Antecedentes del presente Contrato.- ANTECEDENTES.- I.- El 9 de junio de 2014, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Convenio de Colaboración (el "Convenio de Colaboración"), por virtud del cual las Partes establecieron las bases de colaboración y coordinación para: (i) la creación, desarrollo e impulso de programas mediante los cuales se reparen, remodelen, readapten y mejoren las condiciones de las viviendas abandonadas, para ser ocupadas por acreditados y derechohabientes del INFONAVIT; y

(ii) la creación, desarrollo e impulso de programas de comercialización y promoción para el arrendamiento de las viviendas entre los acreditados y derechohabientes del INFONAVIT, con opción a compra, y/o el intercambio de las viviendas entre éstos, a través de fideicomisos. En el Convenio de Colaboración las Partes reconocieron que TELRA conservaba en todo momento la propiedad intelectual e industrial de los programas y sistemas desarrollados.- II.- En sesión ordinaria número 766 de fecha 25 de febrero de 2015, mediante resolución RCA-4963-02/15, el Consejo de Administración del Instituto aprobó la implementación del "Programa de Movilidad Hipotecaria" desarrollado por TELRA con base en el Convenio de Colaboración (el "Programa de Movilidad").- III.- El 2 de marzo de 2015, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Contrato de Licencia de Marcas (el "Contrato de Licencia"), por virtud del cual el INFONAVIT otorgó a TELRA una licencia para el uso y explotación de las marcas identificadas en el propio Contrato de Licencia.- IV.- El 24 de marzo de 2015, mediante resolución del Consejo de Administración del Instituto número RCA-5158-08/15, se aprobó la propuesta del "Programa de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización vía Fideicomiso" desarrollado por TELRA con base en el Convenio de Colaboración (el "Programa REA" y conjuntamente con el Programa Movilidad los "Programas Telra").- V.- Con fecha 28 de abril del 2015, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Contrato de Prestación de Servicios de Promotor (el "Contrato Promotor"), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor, llevara a cabo los servicios necesarios y convenientes para (i) el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa de Movilidad Hipotecaria ("PMH"); y (ii) el diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de la Plataforma Informática.- VI.- El 6 de noviembre de 2015, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Contrato de Prestación de Servicios (el "Contrato de Movilidad"), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor, preste al INFONAVIT los servicios necesarios y convenientes para: (i) el desarrollo, implementación, operación y administración del PMH; y (ii) el diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de una plataforma informática, consistente en un conjunto de desarrollos ad-hoc (con sus respectivos códigos fuente) y configuraciones implementados sobre licencias de software de terceros que resultan en aplicaciones tecnológicas que permiten la operación y gestión sistemática del PMH (la "Plataforma Informática").VII.- El 24 de febrero de 2016, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Contrato de Servicios Profesionales (el "Contrato REA"), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor preste al INFONAVIT los servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa REA.- VIII.- El 8 de junio de 2017, el INFONAVIT



Lic. Paloma Villalba Ortiz

Notaría Pública No. 64
Estado de México
Naucalpan

3



notificó a TELRA el escrito de fecha 1 de junio de 2017, en términos del documento que en copia simple se adjunta al presente Convenio como Anexo 1 para formar parte integrante de este instrumento, a través del cual se informó a TELRA que el H. Consejo de Administración del Instituto aprobó, considerando la posible inviabilidad jurídica y financiera de la ejecución en la forma y en los términos en que fueron firmados el Convenio de Colaboración, el Contrato de Licencia, el Contrato de Promotor, el Contrato de Movilidad y el Contrato REA, así como cualquier otro contrato o convenio que se hubiera firmado con anterioridad a esta fecha (conjuntamente los "Contratos Telra"), dar por terminados los Contratos Telra, e invitó a TELRA a participar en una mesa de negociación con la Administración del Instituto, para formular las nuevas ideas y propuestas que permitan suscribir nuevos instrumentos jurídicos que regulen la relación comercial entre las Partes con relación a los Contratos Telra y a los Programas Telra.- IX.- Con fecha 13 de junio de 2017, TELRA notificó al INFONAVIT su respuesta al escrito mencionado en el inciso anterior, en términos del documento que en copia simple se adjunta al presente Convenio como Anexo 2 para formar parte integrante de este instrumento, haciéndole saber que no aceptaba la terminación de los Contratos Telra, pero aceptaba la invitación a participar en la mesa de negociación, a través del Recurso de Mediación previsto en las Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT y en los Lineamientos de la Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT (los "Lineamientos").- X.- Con fecha 22 de agosto de 2017, en términos del artículo 40 de los Lineamientos, se llevó a cabo la audiencia de cierre del recurso de mediación, en la cual las Partes acordaron los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato de Transacción sujeto a condición suspensiva, que con esta fecha celebran las Partes como resultado y conclusión del Recurso de Mediación interpuesto.- **DECLARACIONES.**- I. Declara el INFONAVIT, por conducto de sus apoderados legales, que:- a) Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio que ha sido creado y es regido por la Ley del Infonavit y que tiene como objeto fundamental administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda y operar un sistema de financiamiento que permita a los derechohabientes obtener crédito barato y suficiente para la adquisición de viviendas cómodas e higiénicas;- b) Cuentan con las facultades necesarias para la celebración de este instrumento y obligar a su representada conforme a los términos aquí previstos, facultades que no les han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas;- c) Por resolución RCA-5933-5/17, adoptada en su sesión ordinaria 794, celebrada el 31 de Mayo del 2017, el H. Consejo de Administración del Instituto aprobó, considerando la

posible inviabilidad jurídica y financiera de la ejecución en la forma y en los términos en que fueron firmados los Contratos Telra, darlos por terminados, e invitó a TELRA a participar en una mesa de negociación con la Administración del Instituto, para que juntos se resolviera lo más conveniente para ambas partes;- d) Que es su voluntad celebrar con TELRA el presente Contrato de Transacción sujeto a condición suspensiva, para juntos establecer los términos y condiciones conforme a los cuales se indemnizará a TELRA por la pérdida de los Contratos Telra y el Instituto pueda adquirirla propiedad y titularidad de los Programas Telra y de la Plataforma Informática de TELRA, junto con los derechos de propiedad intelectual e industrial que los conforman, haciendo los pagos respectivos a TELRA; y.- e) Quienes firman en representación del Instituto, lo hacen cumpliendo con lo resuelto por el Consejo de Administración en su resolución RCA-5933-5/17, adoptada en su sesión ordinaria 794 celebrada el 31 de Mayo del 2017, por lo tanto, lo hacen sin validez hasta en tanto sea cumplida la condición suspensiva que se menciona más adelante, y sus firmas solo valdrán en ejecución de lo aprobado, resuelto, mandado y siguiendo las instrucciones dadas por unanimidad por el H. Consejo de Administración del Instituto y, por tanto, con las facultades necesarias para suscribir este instrumento y obligar a su representada, conforme a los términos aquí previstos.- II. Declara TELRA por conducto de su representante legal, que:- a) Es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número quince mil ochenta, de fecha siete de mayo de dos mil catorce, otorgada ante el notario público número ciento cuarenta y dos del estado de México, con residencia en Tlalnepantla de Baz, licenciado Edgar Rodolfo Macedo Núñez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2014, bajo el Folio Mercantil 519757 - 1;- b) Quien firma en representación de TELRA lo hace atendiendo a la invitación que le hizo el INFONAVIT, cumpliendo con lo resuelto por el Consejo de Administración del Instituto en su resolución RCA-5933-5/17, adoptada en su sesión ordinaria 794, celebrada el 31 de Mayo del 2017, por lo tanto lo hace sin validez hasta en tanto sea cumplida la condición suspensiva que se menciona más adelante, y su firma solo valdrá si los Consejos de Administración de ambas Partes lo aprueban, autorizan y aceptan por unanimidad el presente Contrato de Transacción y, por tanto, con las facultades necesarias para la celebración de este instrumento y obligar a su representada conforme a los términos aquí previstos, facultades que no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas;- Celebró con el INFONAVIT los Contratos Telra, de los cuales manifiesta que reconoce expresamente su legalidad, validez, exigibilidad y viabilidad y que en respuesta a la notificación del INFONAVIT en la que se le dio a conocer que el H.

condiciones por virtud de los cuales el INFONAVIT adquiere de TELRA la titularidad y propiedad de los Programas Telra y la Plataforma Informática (en adelante, la "Operación").- Las Partes reconocen y acuerdan expresamente que el objeto de la presente "transacción" es hacerse recíprocas concesiones con el fin de terminar las controversias presentes y/o de conjurar y prevenir futuras, de acuerdo a lo que dispone el artículo 2944 del Código Civil Federal, para lo cual se someten a las cláusulas del presente Contrato, que son el resultado de la mediación a la que se han sometido para dirimir sus controversias.-**SEGUNDA. Descripción de la Operación.**- A efecto de terminar las controversias presentes y de conjurar y prevenir futuras, las Partes se hacen las siguientes y recíprocas concesiones al momento en que se tenga por cumplida la Condición Suspensiva (según dicho término se define en la Cláusula Quinta siguiente):-

1.- Concesiones del INFONAVIT en favor de TELRA:- (a) El INFONAVIT pagará a TELRA las cantidades señaladas en el presente Contrato por concepto de indemnización para resarcirla de los daños y perjuicios generados por la pérdida de los Contratos Telra, incluyendo la pérdida de la exclusividad otorgada y los derechos derivados de los Contratos Telra; y.- (b) El INFONAVIT pagará a TELRA la contraprestación señalada en el presente Contrato, por la transmisión de la propiedad y titularidad de los Programas Telra y de la Plataforma Informática y su implementación.- (c) El INFONAVIT otorga en favor de TELRA el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de los Contratos Telra.-

2.- Concesiones de TELRA en favor del INFONAVIT:- (a) TELRA conviene y acepta sin limitación ni reserva la terminación anticipada de los Contratos Telra;- (b) TELRA transmite y cede sin limitación ni reserva alguna al Instituto la propiedad y titularidad de los Programas Telra y la Plataforma Informática; y.- (c) TELRA otorga en favor del INFONAVIT el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de los Contratos Telra.- Las presentes concesiones surtirán sus efectos siempre y cuando se cumplan puntual y totalmente con las obligaciones a cargo de las Partes previstas en este instrumento.-

TERCERA. Indemnización y Contraprestación de los Programas Telra y de la Plataforma Informática.- 3.1. Indemnización. Las Partes consideran que, de aprobarlo el H. Consejo de Administración del INFONAVIT, el monto justo y legítimo de la indemnización que el INFONAVIT está obligada a pagar a TELRA por los daños y perjuicios generados por la pérdida de los Contratos Telra, incluyendo la pérdida de la exclusividad otorgada y los derechos derivados de los Contratos Telra, es la cantidad de \$4,800'000,000.00 (cuatro mil ochocientos millones de pesos 00/100 M.N.), según se desprende de toda la información y documentación que se analizó durante el recurso de mediación que tuvo como resultado el presente Contrato (en adelante, la "Indemnización").-3.2. Contraprestación. Asimismo, las Partes



Lic. Paloma Villalba Ortiz

Notaria Pública No. 64
Estado de México
Naucalpan



consideran que, de aprobarlo el H. Consejo de Administración del INFONAVIT, la contraprestación justa y legítima por la adquisición de la propiedad y titularidad de los Programas Telra y de la Plataforma Informática y su implementación, que el INFONAVIT debe pagar a TELRA es la cantidad de \$100'000,000.00 (cien millones de pesos 00/100 M.N.) más el correspondiente impuesto al valor agregado (en adelante, la "Contraprestación").- **CUARTA. Forma de Pago.-** El INFONAVIT, sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva (según dicho término se define más adelante), pagará a TELRA la Indemnización y la Contraprestación, conforme a lo siguiente:-----

CONCEPTO	CANTIDAD A PAGAR	MONTO DE IVA	CANTIDAD TOTAL A PAGAR	FECHA DE PAGO
Indemnización por Daños	\$3,000'000,000.00	\$0.00	\$3,000'000,000.00	En 3 (tres) exhibiciones por montos iguales, los días 10 de los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2017.
Indemnización por Perjuicios	\$1,800'000,000.00	\$288'000,000.00	\$2,088'000,000.00	En tres exhibiciones por montos iguales, los días 15 de enero, febrero y marzo de 2018 por la cantidad de \$696'000,00 0.00 (IVA incluido).
Contraprestación	\$100'000,000.00	\$16'000,000.00	\$116'000,000.00	En la(s) fecha(s) y monto (s) de pago que acuerden las Partes en el Contrato de Cesión de Derechos descrito en la Cláusula Sexta de este Contrato.

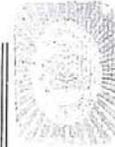
El INFONAVIT cubrirá las cantidades previstas en esta Cláusula: (i) en pesos mexicanos, (ii) mediante transferencia electrónica a la cuenta o cuentas bancarias propiedad de TELRA y que señale por escrito para tal efecto, y (iii) en las fechas de pago previstas en esta cláusula. En caso de que la fecha de pago caiga en un día que no sea hábil, el INFONAVIT pagará el importe correspondiente el primer día hábil siguiente a la fecha de pago respectiva.- **QUINTA. Condiciones para el Cierre de la Operación.**- La validez del presente Contrato, el cierre de la Operación y la celebración y firma de la Documentación Definitiva (según dicho término se define más adelante), estarán sujetos al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en que, a más tardar el día 30 de agosto de 2017, se obtenga del Consejo de Administración de las Partes, por unanimidad, la autorización, aprobación y aceptación en todos sus términos y condiciones del presente Contrato de Transacción, haciéndolo suyo, y que tales resoluciones se hagan constar en ese sentido en las Actas que se levanten y autoricen de la o las sesiones en donde se formalicen (la "Condición Suspensiva").- En caso de que, dentro del plazo estipulado en el párrafo anterior, se cumpla la Condición Suspensiva, se considera para todos los efectos legales a los que haya lugar, que este Contrato tendrá plena validez y será vinculante para las Partes, mismas que se obligan a celebrar y firmar la Documentación Definitiva indicada en la cláusula sexta siguiente, a más tardar dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al día en que se haya cumplido la Condición Suspensiva.- Las Partes acuerdan que en el supuesto de que no se cumpla la Condición Suspensiva en el plazo indicado en el primer párrafo de esta cláusula, este Contrato de Transacción no tendrá validez ni surtirá efecto legal alguno, no constituye presunción legal ni humana en favor de cualquiera de las Partes ni puede ser utilizado ni invocado como prueba en juicio, toda vez que no tiene validez, y cada una de las Partes podrá ejercer las acciones y recursos legales que le asistan conforme a derecho sin que este Contrato tenga utilidad alguna para las Partes.- **SEXTA. Documentación Definitiva.**- Las Partes se obligan, al cumplirse la Condición Suspensiva, a documentar y formalizar la Operación mediante la celebración y firma de los siguientes instrumentos (conjuntamente, la "Documentación Definitiva").:- (i) El contrato de cesión de derechos de los Programas Telra y de la Plataforma Informática (el "Contrato de Cesión de Derechos"), conforme al formato que se adjunta al presente Convenio como Anexo 3 para formar parte integrante de este instrumento; en el entendido que, TELRA entregará y cederá en propiedad al INFONAVIT, en los términos descritos en el Contrato de Cesión de Derechos, todos los documentos que contengan los componentes de los Programas Telra y la Plataforma Informática, así como los procesos y diagramas de flujo de cada uno de los productos, planos y descripciones de los sistemas y herramientas tecnológicas, modelos predictivos y algoritmos, formas y formatos, políticas, organigramas, estrategias comerciales y propiedad intelectual relacionada a los Programas Telra y Plataforma Informática registrada a su nombre; y.- (ii) La carta por virtud de la cual ambas Partes se otorguen el finiquito más amplio que conforme a derecho proceda



Lic. Paloma Villalba Ortiz

Notaria Pública No. 64
Estado de México
Naucalpan

9



(la "Carta Finiquito"), con respecto a todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades a su cargo, derivadas de los Contratos Telra, conforme al formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo 4 para formar parte integrante de este instrumento.- Por ningún motivo quedarán incluidos en la Carta Finiquito los instrumentos jurídicos y las obligaciones que se deriven del presente Contrato de Transacción y de la Documentación Definitiva.- **SÉPTIMA. Obligaciones de ambas Partes.**- Independientemente de las demás obligaciones derivadas a su cargo, conforme al presente instrumento y una vez cumplida la Condición Suspensiva, las Partes se obligan conjuntamente a realizar todos los actos que se requieran y resulten necesarios y convenientes para:- i. Celebrar y firmar la Documentación Definitiva dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al día en que se haya cumplido la Condición Suspensiva;- ii. Ratificar ante fedatario público el alcance, contenido y firmas del presente Contrato de Transacción, así como la Documentación Definitiva, a más tardar dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al día en que se haya cumplido la Condición Suspensiva; y.- iii. Cumplir cabal y oportunamente con todas las obligaciones derivadas a su cargo de este Contrato de Transacción y de la Documentación Definitiva.- **OCTAVA. Gastos, Comisiones e Impuestos.**- Las Partes acuerdan que los gastos que se causen como resultado de la instrumentación y formalización de la Operación (incluyendo los honorarios y gastos de sus asesores) correrán por cuenta de la Parte que los erogue.- Las Partes acuerdan que los impuestos que se generen con motivo de la Operación deberán ser pagados por la Parte que corresponda de conformidad con la legislación aplicable.- **NOVENA. Confidencialidad.**- Las Partes tratarán en forma confidencial toda la información relacionada con el presente Contrato y con la Operación descrita en el presente, por lo que se abstendrán de divulgarla en forma alguna, total o parcialmente, salvo: (a) a sus consejeros, funcionarios, empleados, representantes o asesores que participen en la Operación y en la elaboración de la Documentación Definitiva, y (b) por requerimiento de autoridad competente, en los casos expresamente previstos en la ley, previa notificación a la otra Parte. Asimismo, las Partes se obligan a no utilizarla información para otros fines distintos a los aquí descritos, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte. Las Partes convienen en que no revelarán los términos del presente Contrato a ningún tercero por ningún medio y en que si por cualquier motivo no se celebra la Documentación Definitiva, se devolverán recíprocamente los documentos e información que se hubieran suministrado con motivo de la misma.- **DÉCIMA. Legislación aplicable y jurisdicción.**- Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, las Partes se someten expresa e irrevocablemente a las leyes de México y a la jurisdicción de los tribunales federales con residencia en la Ciudad de México y en consecuencia las Partes renuncian, irrevocablemente, a la jurisdicción de cualquier tribunal diferente que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro o de otra manera.- **DÉCIMA**

PRIMERA. Notificaciones.- Todas las notificaciones que las Partes deban hacerse en relación con el presente instrumento, deberán realizarse por escrito con acuse de recibo, dirigidos a sus respectivas Direcciones Generales, con copia a sus departamentos jurídicos, a los domicilios descritos a continuación:- El INFONAVIT: Avenida Barranca del Muerto 280, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, 01029 Ciudad de México.- TELRA: Paseo de Tamarindos 90 Torre 1, piso 22, Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México.- **DÉCIMA SEGUNDA. Acuerdo Único.-** Las Partes reconocen que lo estipulado en este Contrato y en la Documentación Definitiva constituye el acuerdo único y total entre ellas respecto a la Operación y lo celebran como resultado y conclusión del Recurso de Mediación que desahogaron las Partes con el objeto de dirimir sus diferencias, derivadas de la pérdida de los Contratos Telra y cuyo finiquito queda sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva y de las obligaciones indicadas en este Contrato.- Cualquier otro acuerdo o comunicación realizado con anterioridad y no contemplado en este instrumento, carecerá de validez y efectos legales. Asimismo, las Partes acuerdan que cualquier modificación al presente Contrato deberá celebrarse por escrito suscrito por representante legal facultado por cada una de las Partes y con acuerdo de su respectivo Consejo de Administración.- Enteradas las Partes del alcance y contenido del presente Contrato, lo firman en 4 (cuatro) tantos en la Ciudad de México, en la fecha señalada en el proemio del presente instrumento.- INFONAVIT.- Rúbrica ilegible.- Lic. Omar Cedillo Villavicencio.- Apoderado Legal.- TELRA.- Rúbrica ilegible.- Rafael Zaga Tawil.- Representante Legal.- INFONAVIT.- Rúbrica ilegible.- Alejandro Gabriel Cerda Erdmann. Apoderado Legal.”-----

-- Los anexos del contrato de transacción consisten en:-----

-- **Anexo 1.-** Notificación del acuerdo del Consejo de Administración de INFONAVIT.-----

-- **Anexo 2.-** Acta cinco mil trescientos treinta y dos, de fecha trece de junio de dos mil diecisiete, ante JULIO ALEJANDRO DURAN GOMEZ, Corredor Público número trece de la Ciudad de México, que contiene Notificación a solicitud de “TELRA REALTY”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE.

-- **Anexo 3.-** Formato de Contrato de Cesión de Derechos, su anexo “A” y cronograma.-----

-- **Anexo 4.-** Formato de Carta Finiquito.-----

-- Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:-----

----- **C L A U S U L A S :** -----

--**PRIMERA.-** A solicitud de los comparecientes queda protocolizado el Contrato de Transacción mencionado y transcrito anteriormente.-----

-- **SEGUNDA.-** Los comparecientes, con las representaciones que ostentan, reconocen como suyas las firmas que aparecen en dicho documento y las ratifican expresamente, así como el contenido del Contrato de Transacción.-----

-- **TERCERA.-** El señor RAFAEL ZAGA TAWIL, hace constar que su representada notificó al INFONAVIT el cumplimiento de la condición suspensiva a la que quedó sujeta la



Lic. Paloma Villalba Ortiz

Notaria Pública No. 64
Estado de México
Naucalpan

11



validez del Contrato de Transacción protocolizado, según acta veintiseis mil doscientos treinta y tres, de fecha seis de septiembre de dos mil diecisiete, ante FEDERICO GABRIEL LUCIO DECANINI, Corredor Público número treinta y uno de la Ciudad de México. -----

-- CUARTA.- El señor ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN, hace constar que su representada notificó a TELRA el cumplimiento de la condición suspensiva a la que quedó sujeta la validez del Contrato de Transacción protocolizado, mediante carta de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, notificada por GUILLERMO VILLARREAL TORRES, Corredor Público número once de la Ciudad de México. -----

-- QUINTA.- Los gastos y honorarios que cause esta acta son a cargo del INFONAVIT y TELRA en partes iguales. -----

PERSONALIDAD

-- Los comparecientes justifican su personalidad y la legal existencia de sus respectivos representados, con los documentos que agrego al apéndice de esta acta con las letras "B" y "C" y transcribiré a los testimonios que expida. -----

GENERALES

-- Los comparecientes por sus generales declaran ser, mexicanos por nacimiento e hijos de padres mexicanos: -----

-- El señor OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO nació en Toluca, Estado de México, el veintidós de diciembre de mil novecientos setenta y siete, casado, licenciado en derecho, con domicilio en Barranca del Muerto número doscientos ochenta, primer piso, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, código postal cero mil veinte, en la Ciudad de México. -----

-- El señor ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN nació en México, Distrito Federal, hoy Ciudad de México, el cuatro de mayo de mil novecientos sesenta y tres, casado, abogado, con domicilio en Barranca del Muerto número doscientos ochenta, colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, código postal cero mil veinte, en la Ciudad de México. -----

-- El señor RAFAEL ZAGA TAWIL nació en México, Distrito Federal, el veintisiete de noviembre de mil novecientos setenta, casado, empresario, con domicilio en Paseo de Tamarindos número noventa, torre uno, piso veintidós, colonia Bosques de las Lomas, delegación Cuajimapa de Morelos, código postal cero cinco mil ciento veintisiete, en la ciudad de México. -----

CERTIFICACIONES

-- YO, LA NOTARIA, CERTIFICO: -----

-- I.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los documentos que tengo a la vista. -----

-- II.- Que los comparecientes declaran que sus respectivos representados tienen capacidad legal y que las facultades que ostentan son suficientes para el acto en que comparecen, tal y

como las asienta la suscrita notaria y que dichas facultades no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna hasta esta fecha.-----

-- III.- Respecto de los comparecientes:-----

- - A).- Que acreditan su identidad con los documentos que marcados con la letra "D", agrego al apéndice de esta acta y a mi juicio tienen capacidad legal.-----

- - B).- Que declaran haber sido enterados por la suscrita notaria acerca del Aviso de Privacidad a que se refiere la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que se encuentra a la vista en el Local de la Notaría y que en relación al mismo, se encuentra a su disposición el correo electrónico notaria64@notario64.com.mx o el teléfono 52930770.-----

- - y C).- Que les leí en voz alta esta acta, les expliqué el valor y consecuencias legales del contenido de la misma y habiendo leído también los comparecientes este instrumento, manifiestan su conformidad firmándolo ante mí, el día diez de octubre de dos mil diecisiete y acto continuo la **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** en Naucalpan, Estado de México.

-----FBT/Nancy*

- - FIRMA ILEGIBLE.- OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO.- FIRMA ILEGIBLE.- ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN.- FIRMA ILEGIBLE.- RAFAEL ZAGA TAWIL.- ANTE MI.- FIRMA DE LA LICENCIADA PALOMA VILLALBA ORTIZ.- SELLO DE AUTORIZAR.-----

-----DOCUMENTOS DEL APÉNDICE-----

-----PERSONALIDAD-----

-Los señores Licenciados **OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO** y **ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN**, justifican la legal existencia del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" y su personalidad:-----

- - I.- El primero con la escritura dieciséis mil doscientos once, otorgada el veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, ante el Licenciado **GUILLERMO ESCAMILLA NARVAEZ**, notario público doscientos cuarenta y tres de la Ciudad de México y de la que copio en lo conducente: "...hago constar: EL PODER GENERAL que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado por su Director General, Licenciado **DAVID PENCHYNA GRUB**, a favor del Licenciado **OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO**, para que lo ejercite al tenor de las siguientes: **CLAUSULAS.- PRIMERA.-** Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código



Lic. Paloma Villalba Ortiz

Notaria Pública No. 64
Estado de México
Naucalpan

13



Civil para la Ciudad de México y su correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana.- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. II.- Para transigir. III.- Para comprometerse en árbitros. IV.- Para absolver y articular posiciones. V.- Para recusar. VI.- Para recibir pagos. VII.- Para hacer cesión de bienes. VIII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley...**TERCERA.- Poder general para actos de administración**, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su artículo correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana.- **CUARTA.- Poder general para actos de dominio**, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana..."

-- II.- El segundo con la escritura cincuenta y cuatro mil setecientos veintidós, otorgada el diez de abril de dos mil diecisiete, ante la suscrita notaria y de la que copio en lo conducente:

".....**HAGO CONSTAR: -- EL PODER GENERAL** que otorga el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, representado por su director general licenciado **DAVID PENCHYNA GRUB**, a favor del licenciado **ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN**, para que lo ejercite al tenor de las siguientes:.- **CLÁUSULAS.- PRIMERA.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder cláusula especial en los términos del primer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo de los Códigos Civiles para las demás entidades de la República Mexicana en donde se ejercite el poder.

-- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras las facultades siguientes: -- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -- II.- Para transigir. -- III.- Para comprometer en árbitros. -- IV.- Para absolver y articular posiciones. -- V.- Para recusar. -- VI.- Para recibir pagos. -- VII.- Para hacer cesión de bienes. -- VIII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley...**TERCERA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del segundo párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo de los Códigos Civiles para las demás entidades de la República Mexicana en donde se ejercite el poder.- **SEXTA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, de acuerdo con el tercer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo de los Códigos Civiles para las demás entidades de la República Mexicana en donde se ejercite el poder. **DÉCIMA PRIMERA.- LIMITACIÓN.-** En términos del artículo siete punto setecientos sesenta y ocho del código Civil del Estado de México, el apoderado designado ejercitará las facultades que le fueron

otorgadas conforme a la cláusula anterior, por un periodo de dos años contados a partir de la firma del presente instrumento.....”

- - **HAGO CONSTAR:** Que en dichas escrituras se justificó la legal existencia del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con la Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y dos por la cual se creó el “INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES”, su Estatuto Orgánico, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día seis de octubre de dos mil catorce y sus reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de julio de dos mil once, y la aprobación de Reglas de Operación de la asamblea General publicadas el dieciocho de noviembre de dos mil cinco, así como la designación como director general del Instituto del licenciado **DAVID PENCHYNA GRUB** y sus facultades para otorgar el poder, consignadas en la escritura quince mil quinientos setenta, otorgada el catorce de marzo de dos mil dieciséis, ante la fe del Licenciado Guillermo Escamilla Narváez, notario doscientos cuarenta y tres del Distrito Federal hoy Ciudad de México, en la que se protocolizó el acuerdo ciento once, de la asamblea general sesión extraordinaria del Instituto, celebrada el siete de marzo de dos mil dieciséis, en la que se efectuó la designación y el otorgamiento de facultades.

-----PERSONALIDAD-----

- - El señor **RAFAEL ZAGA TAWIL**, justifica la legal existencia de su representada y su personalidad, con la escritura veintitrés mil setecientos setenta y uno, otorgada el diecisiete de agosto de dos mil diecisiete, ante el Licenciado **EDGAR RODOLFO MACEDO NUÑEZ**, notario público número ciento cuarenta y dos del Estado de México y de la que copio en lo conducente lo siguiente: “...hago constar: **LOS PODERES** que otorga la sociedad denominada “**TELRA REALTY**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el señor **EDUARDO ORTIZ CAMORLINGA**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la misma, a favor del señor **RAFAEL ZAGA TAWIL**, al tenor de la siguiente protesta de ley y cláusulas: **CLAUSULAS.- PRIMERA.-** La sociedad denominada “**TELRA REALTY**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, representada como ha quedado dicho, otorga a favor del señor **RAFAEL ZAGA TAWIL**, los siguientes poderes con las facultades que a continuación se señalan: A).- **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del artículo 7.771 (SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO) y del artículo 7.806 (SIETE PUNTO OCHOCIENTOS SEIS), del Código Civil del Estado de México y de su Correlativo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, por lo que de manera



Lic. Paloma Villalba Ortiz

Notaria Pública No. 64
Estado de México
Naucalpan

15



enunciativa y no limitativa, el apoderado gozará entre otras facultades, de las siguientes: I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo, el que podrá intentar en cualquier caso y desistirse de él en cualquier tiempo. II.- Para transigir. III.- Para comprometer en árbitros y arbitradores.- IV.- Para absolver y articular posiciones. V.- Para recusar. VI.- Para recibir pagos. VII.- Para hacer cesión de bienes. VIII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal, coadyuvar con el Ministerio Público local y federal, así como para otorgar perdón cuando ello procede y lo estime conveniente el apoderado...TERCERA.- El presente poder se otorga por un plazo INDEFINIDO, en los términos del artículo 7.768 (SIETE PUNTO SETECIENTOS SESENTA Y OCHO) del Código Civil del Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades de la República Mexicana...YO, EL NOTARIO CERTIFICO:...IV.- Que el señor EDUARDO ORTIZ CAMORLINGA, manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y acredita la personalidad que ostentan, que no les ha sido revocada ni en forma alguna limitada, con el documento que Yo, el Notario, agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B", de la que otro ejemplar agregaré a los testimonios que de la presente escritura expida...DOCUMENTO MARCADO CON LA LETRA "B" DEL APENDICE DE ESTA ESCRITURA. Licenciado EDGAR RODOLFO MACEDO NUÑEZ, Titular de la Notario Pública Número Ciento Cuarenta y Dos del Estado de México, CERTIFICO: que el señor EDUARDO ORTIZ CAMORLINGA, me acredita le legal existencia de "TELRA REALTY", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, así como su carácter de Presidente de Consejo de Administración de la misma, con los siguientes documentos: I.- CONSTITUTIVA.- Por escritura pública número quince mil ochenta de fecha siete de mayo de dos mil catorce, otorgada ante la fe de suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal en el Folio Mercantil electrónico número quinientos diecinueve mil setecientos cincuenta y siete guion uno, de fecha cinco de agosto de dos mil catorce, previo permiso otorgado por la Secretaría de Economía, se constituyó "TELRA REALTY", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en la CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de CIEN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo por objeto social, el siguiente: A.- Comprar, vender, construir, equipar, decorar, arrendar, usar, dar y recibir en usufructo, constituir, comercializar, organizar, promover, operar, administrar y explotar toda clase de bienes inmuebles, incluyendo sin limitar, desarrollos habitacionales, centros comerciales, comercios, centros de esparcimiento, complejos turísticos o industriales, hoteles, moteles, condominios, tiempos compartidos, restaurantes, bares, cafeterías, video bares, discotecas, cines, teatros, centros de entretenimiento, salones de fiestas o eventos sociales, ya sea directamente o a través de terceras personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.- B.- Adquirir la propiedad de bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos para la planeación,

construcción, administración, operación, comercialización y explotación comercial de desarrollos inmobiliarios de todo tipo....De dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "...VIGÉSIMA QUINTA.- FACULTADES DEL CONSEJO.- El consejo de administración de la sociedad, tendrá las siguientes facultades:.- A.- Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de riguroso dominio, con todas las facultades generales y especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal en vigor, y sus correlativos de los demás Códigos civiles de los diversos estados de las República Mexicana.- En forma enunciativa pero no limitativa, el consejo queda facultado para: realizar todos y cada uno de los actos a que alude el artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del ordenamiento anteriormente citado y sus correlativos en los demás Códigos Civiles de los diversos Estados de la República Mexicana, intentar y desistirse de toda clase de instancias, recursos y juicios, entre éstos el de amparo, articular y absolver posiciones, hacer denuncias y querellas del orden penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perdón del ofendido cuando proceda, y comparecer ante todo tipo de autoridades Federales o Locales, del orden civil, penal, administrativo y del trabajo, así como suscribir toda clase de contratos y actos jurídicos a nombre de la sociedad con terceras personas, que sirvan al objeto de aquella...J.- Poder para sustituir en la o las personas que elijan toda y cada una de las facultades relacionadas anteriormente, así como para otorgar y revocar poderes generales o especiales, en los términos y a las personas que libremente elija...II.- PROTOCOLIZACIÓN.- Por escritura pública número veintidós mil quinientos cuarenta y cinco, de fecha dos de marzo de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal en el Folio Mercantil electrónico número quinientos diecinueve mil setecientos cincuenta y siete guión uno, de fecha diecisiete de julio de dos mil diecisiete, en donde se hizo constar la Protocolización en pliego por separado del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "TELRA REALTY", **SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE**, celebrada el día catorce de diciembre de dos mil dieciséis en donde entre otros actos se acordó realizar el cambio de miembros del Consejo de Administración. De dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "CLAUSULAS... SEGUNDA.- Como consecuencia de la protocolización a que se refiere la cláusula anterior:...b).- Se aprueba la modificación del Consejo de Administración, designándose nuevos miembros, para quedar integrado de la siguiente manera:.- PRESIDENTE: EDUARDO ORTIZ CAMORLINGA.-....c).- Se aprueba el acuerdo por el cual el señor EDUARDO ORTIZ CAMORLINGA, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, goce de todas las facultades establecidas en la cláusula Vigésima Quinta de los Estatutos Sociales...".



Lic. Paloma Villalba Ortiz

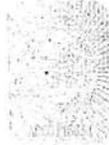
Notaria Pública No. 64
Estado de México
Naucalpan

17



-- ES PRIMER TESTIMONIO TERCERO EN SU ORDEN FIELMENTE SACADO DE SU ORIGINAL, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA A MI CARGO, BAJO EL NÚMERO 55,584 DEL VOLUMEN 1,804 QUE EXPIDO EN NUEVE HOJAS, SELLADAS Y RÚBRICADAS, PROTEGIDAS CON HOLOGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN SEGUIDA, PARA "TELRA REALTY", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE. -----

-- NAUCALPAN, ESTADO DE MÉXICO A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE. ----- FBT/Nancy*



LIC. PALOMA VILLALBA ORTIZ
NOTARIA PÚBLICA No. 64
DEL ESTADO DE MÉXICO



Handwritten signature or mark.

SAN ANTONIO

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

El presente Contrato de Transacción (el "Contrato") lo celebran el día 22 de agosto de 2017 por una parte el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (el "INFONAVIT" o "el Instituto"), representado en este acto por sus apoderados legales Lic. Omar Cedillo Villavicencio y Alejandro Gabriel Cerda Erdmann, y por la otra parte, la empresa TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. ("TELRA" y conjuntamente con el INFONAVIT, las "Partes"), representada en este acto por su representante legal Rafael Zaga Tawil, como resultado del Recurso de Mediación que desahogaron las Partes, con el objeto de dirimir sus diferencias derivadas de los instrumentos jurídicos que fueron celebrados entre ellas y que se describen en el capítulo de Antecedentes del presente Contrato.

ANTECEDENTES

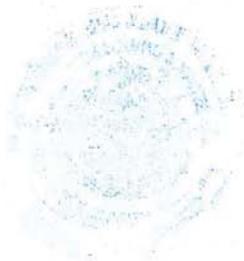
- I. El 9 de junio de 2014, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Convenio de Colaboración (el "Convenio de Colaboración"), por virtud del cual las Partes establecieron las bases de colaboración y coordinación para: (i) la creación, desarrollo e impulso de programas mediante los cuales se reparen, remodelen, readapten y mejoren las condiciones de las viviendas abandonadas, para ser ocupadas por acreditados y derechohabientes del INFONAVIT; y (ii) la creación, desarrollo e impulso de programas de comercialización y promoción para el arrendamiento de las viviendas entre los acreditados y derechohabientes del INFONAVIT, con opción a compra, y/o el intercambio de las viviendas entre éstos, a través de fideicomisos. En el Convenio de Colaboración las Partes reconocieron que TELRA conservaba en todo momento la propiedad intelectual e industrial de los programas y sistemas desarrollados.
- II. En sesión ordinaria número 766 de fecha 25 de febrero de 2015, mediante resolución RCA-4963-02/15, el Consejo de Administración del Instituto aprobó la implementación del "Programa de Movilidad Hipotecaria" desarrollado por TELRA con base en el Convenio de Colaboración (el "Programa de Movilidad").
- III. El 2 de marzo de 2015, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Contrato de Licencia de Marcas (el "Contrato de Licencia"), por virtud del cual el INFONAVIT otorgó a TELRA una licencia para el uso y explotación de las marcas identificadas en el propio Contrato de Licencia;
- IV. El 24 de marzo de 2015, mediante resolución del Consejo de Administración del Instituto número RCA-5158-08/15, se aprobó la propuesta del "Programa de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización vía Fideicomiso" desarrollado por TELRA con base en el Convenio de Colaboración (el "Programa REA" y conjuntamente con el Programa Movilidad los "Programas Telra").
- V. Con fecha 28 de abril del 2015, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Contrato de Prestación de Servicios de Promotor (el "Contrato Promotor"), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor, llevara a cabo los servicios necesarios y convenientes para (i) el desarrollo, implementación, operación y administración de

SECRET

SECRET

Programa de Movilidad Hipotecaria ("PMH"); y (ii) el diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de la Plataforma Informática.

- VI. El 6 de noviembre de 2015, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Contrato de Prestación de Servicios (el "Contrato de Movilidad"), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor, preste al INFONAVIT los servicios necesarios y convenientes para: (i) el desarrollo, implementación, operación y administración del PMH; y (ii) el diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de una plataforma informática, consistente en un conjunto de desarrollos ad-hoc (con sus respectivos códigos fuente) y configuraciones implementados sobre licencias de software de terceros que resultan en aplicaciones tecnológicas que permiten la operación y gestión sistemática del PMH (la "Plataforma Informática").
- VII. El 24 de febrero de 2016, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Contrato de Servicios Profesionales (el "Contrato REA"), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor preste al INFONAVIT los servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa REA.
- VIII. El 8 de junio de 2017, el INFONAVIT notificó a TELRA el escrito de fecha 1 de junio de 2017, en términos del documento que en copia simple se adjunta al presente Convenio como Anexo 1 para formar parte integrante de este instrumento, a través del cual se informó a TELRA que el H. Consejo de Administración del Instituto aprobó, considerando la posible inviabilidad jurídica y financiera de la ejecución en la forma y en los términos en que fueron firmados el Convenio de Colaboración, el Contrato de Licencia, el Contrato de Promotor, el Contrato de Movilidad y el Contrato REA, así como cualquier otro contrato o convenio que se hubiera firmado con anterioridad a esta fecha (conjuntamente los "Contratos Telra"), dar por terminados los Contratos Telra, e invitó a TELRA a participar en una mesa de negociación con la Administración del Instituto, para formular las nuevas ideas y propuestas que permitan suscribir nuevos instrumentos jurídicos que regulen la relación comercial entre las Partes con relación a los Contratos Telra y a los Programas Telra.
- IX. Con fecha 13 de junio de 2017, TELRA notificó al INFONAVIT su respuesta al escrito mencionado en el inciso anterior, en términos del documento que en copia simple se adjunta al presente Convenio como Anexo 2 para formar parte integrante de este instrumento, haciéndole saber que no aceptaba la terminación de los Contratos Telra, pero aceptaba la invitación a participar en la mesa de negociación, a través del Recurso de Mediación previsto en las Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT y en los Lineamientos de la Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT (los "Lineamientos").
- X. Con fecha 22 de agosto de 2017, en términos del artículo 40 de los Lineamientos, se llevó a cabo la audiencia de cierre del recurso de mediación, en la cual las Partes acordaron los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato de Transacción sujeto a condición suspensiva, que con esta fecha

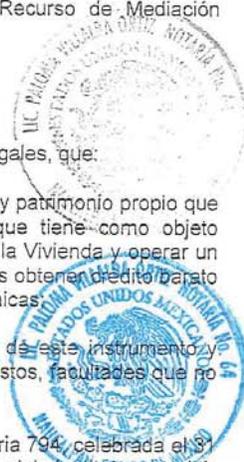


OLYMPIA

celebran las Partes como resultado y conclusión del Recurso de Mediación interpuesto.

DECLARACIONES

- I. Declara el INFONAVIT, por conducto de sus apoderados legales, que:
- a) Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio que ha sido creado y es regido por la Ley del Infonavit y que tiene como objeto fundamental administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda y operar un sistema de financiamiento que permita a los derechohabientes obtener crédito barato y suficiente para la adquisición de viviendas cómodas e higiénicas;
 - b) Cuentan con las facultades necesarias para la celebración de este instrumento y obligar a su representada conforme a los términos aquí previstos, facultades que no les han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas;
 - c) Por resolución RCA-5933-5/17, adoptada en su sesión ordinaria 794, celebrada el 31 de Mayo del 2017, el H. Consejo de Administración del Instituto aprobó, considerando la posible inviabilidad jurídica y financiera de la ejecución en la forma y en los términos en que fueron firmados los Contratos Telra, darlos por terminados, e invitó a TELRA a participar en una mesa de negociación con la Administración del Instituto, para que juntos se resolviera lo más conveniente para ambas partes;
 - d) Que es su voluntad celebrar con TELRA el presente Contrato de Transacción sujeto a condición suspensiva, para juntos establecer los términos y condiciones conforme a los cuales se indemnizará a TELRA por la pérdida de los Contratos Telra y el Instituto pueda adquirir la propiedad y titularidad de los Programas Telra y de la Plataforma Informática de TELRA, junto con los derechos de propiedad intelectual e industrial que los conforman, haciendo los pagos respectivos a TELRA; y
 - e) Quienes firman en representación del Instituto, lo hacen cumpliendo con lo resuelto por el Consejo de Administración en su resolución RCA-5933-5/17, adoptada en su sesión ordinaria 794 celebrada el 31 de Mayo del 2017, por lo tanto, lo hacen sin validez hasta en tanto sea cumplida la condición suspensiva que se menciona más adelante, y sus firmas solo valdrán en ejecución de lo aprobado, resuelto, mandado y siguiendo las instrucciones dadas por unanimidad por el H. Consejo de Administración del Instituto y, por tanto, con las facultades necesarias para suscribir este instrumento y obligar a su representada, conforme a los términos aquí previstos.
- II. Declara TELRA por conducto de su representante legal, que:
- a) Es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número quince mil ochenta, de fecha siete de mayo de dos mil catorce, otorgada ante el notario público número ciento cuarenta y dos del estado de México, con residencia en Tlalnepantla de Baz, licenciado Edgar Rodolfo Macedo Núñez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2014, bajo el Folio Mercantil 51973 - 1;



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



SAN ANTONIO

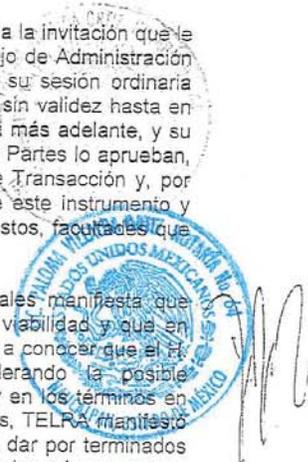


- b) Quien firma en representación de TELRA lo hace atendiendo a la invitación que le hizo el INFONAVIT, cumpliendo con lo resuelto por el Consejo de Administración del Instituto en su resolución RCA-5933-5/17, adoptada en su sesión ordinaria 794, celebrada el 31 de Mayo del 2017, por lo tanto lo hace sin validez hasta en tanto sea cumplida la condición suspensiva que se menciona más adelante, y su firma solo valdrá si los Consejos de Administración de ambas Partes lo aprueban, autorizan y aceptan por unanimidad el presente Contrato de Transacción y, por tanto, con las facultades necesarias para la celebración de este instrumento y obligar a su representada conforme a los términos aquí previstos, facultades que no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas;
- c) Celebró con el INFONAVIT los Contratos Telra, de los cuales manifiesta que reconoce expresamente su legalidad, validez, exigibilidad y viabilidad y que en respuesta a la notificación del INFONAVIT en la que se le dio a conocer que el Consejo de Administración del Instituto aprobó, considerando la posible inviabilidad jurídica y financiera de la ejecución en la forma y en los términos en que fueron firmados los Contratos Telra, darlos por terminados, TELRA manifiesto al INFONAVIT que ese Instituto no puede de forma unilateral dar por terminados los Contratos Telra, por lo que no aceptaba la terminación de los mismos, y que aceptaba la invitación del Instituto a participar en la mesa de negociación; y
- d) Que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Transacción sujeto a condición suspensiva, para juntos establecer los términos y condiciones conforme a los cuales el INFONAVIT indemnizará a TELRA por la pérdida de los Contratos Telra y el INFONAVIT pueda adquirir la propiedad y titularidad de los Programas Telra y la Plataforma Informática de TELRA, junto con los derechos de propiedad intelectual e industrial que los conforman.

III.- Declaran conjuntamente INFONAVIT y TELRA lo siguiente:

- a) Reconocerse mutuamente y entre sí la personalidad con que se ostentan y asumen los derechos y obligaciones que deriven de los términos y condiciones, derechos y obligaciones previstos en el presente Convenio, conduciéndose cada una de las Partes con absoluta honestidad y buena fe.
- b) Que para resolver sus controversias actuales y prevenir futuras controversias, derivadas de la pérdida de los Contratos Telra, es su voluntad celebrar esta "Transacción", haciéndose mutuas y recíprocas concesiones, a efecto de que una vez cumplida la condición suspensiva, este Contrato y los pactos contenidos en el mismo, adquieran el carácter de sentencia firme elevada a la categoría de cosa juzgada, tal y como lo disponen los artículos 2944 y 2953 del Código Civil Federal que a la letra establecen:

Código Civil Federal: "Artículo 2944.- La transacción es un contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura".



Handwritten initials or signature in the bottom right corner of the page.



Artículo 2953.- La transacción tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada; pero podrá pedirse la nulidad o la rescisión de aquella en los casos autorizados por la ley.

- c) Que la forma, términos y condiciones de este Contrato reflejan fielmente su voluntad que fue libremente expresada y que no existe vicio que afecte su consentimiento, por lo que las obligaciones derivadas del mismo son válidas, justas y vinculantes entre las Partes.

Por tanto, acuerdan las Partes en este acto que asumen los derechos y obligaciones que deriven de los términos y condiciones previstos por el presente Contrato y lo sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto.

Las Partes acuerdan que es su voluntad celebrar el presente Contrato de Transacción, sujeto a la condición suspensiva que más adelante se señala, con el objeto de establecer los términos y condiciones conforme a los cuales el INFONAVIT indemnizará a TELRA de los daños y perjuicios que sufre en su patrimonio, por la pérdida de los Contratos Telra, así como para pactar los términos y condiciones por virtud de los cuales el INFONAVIT adquiere de TELRA la titularidad y propiedad de los Programas Telra y la Plataforma Informática (en adelante, la "Operación").

Las Partes reconocen y acuerdan expresamente que el objeto de la presente "transacción" es hacerse recíprocas concesiones con el fin de terminar las controversias presentes y/o de conjurar y prevenir futuras, de acuerdo a lo que dispone el artículo 2944 del Código Civil Federal, para lo cual se someten a las cláusulas del presente Contrato, que son el resultado de la mediación a la que se han sometido para dirimir sus controversias.

SEGUNDA. Descripción de la Operación.

A efecto de terminar las controversias presentes y de conjurar y prevenir futuras, las Partes se hacen las siguientes y recíprocas concesiones al momento en que se tenga por cumplida la Condición Suspensiva (según dicho término se define en la Cláusula Quinta siguiente):

1.- Concesiones del INFONAVIT en favor de TELRA:

- (a) El INFONAVIT pagará a TELRA las cantidades señaladas en el presente Contrato por concepto de indemnización para resarcirla de los daños y perjuicios generados por la pérdida de los Contratos Telra, incluyendo la pérdida de la exclusividad otorgada y los derechos derivados de los Contratos Telra; y
- (b) El INFONAVIT pagará a TELRA la contraprestación señalada en el presente Contrato, por la transmisión de la propiedad y titularidad de los Programas Telra y de la Plataforma Informática y su implementación.



SIN TEXTO



(c) El INFONAVIT otorga en favor de TELRA el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de los Contratos Telra.

2.- Concesiones de TELRA en favor del INFONAVIT:

(a) TELRA conviene y acepta sin limitación ni reserva la terminación anticipada de los Contratos Telra;

(b) TELRA transmite y cede sin limitación ni reserva alguna al Instituto la propiedad y titularidad de los Programas Telra y la Plataforma Informática; y

(c) TELRA otorga en favor del INFONAVIT el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de los Contratos Telra.

Las presentes concesiones surtirán sus efectos siempre y cuando se cumplan puntualmente y totalmente con las obligaciones a cargo de las Partes previstas en este instrumento.

TERCERA. Indemnización y Contraprestación de los Programas Telra y de la Plataforma Informática.

3.1. Indemnización. Las Partes consideran que, de aprobarlo el H. Consejo de Administración del INFONAVIT, el monto justo y legítimo de la indemnización que el INFONAVIT está obligada a pagar a TELRA por los daños y perjuicios generados por la pérdida de los Contratos Telra, incluyendo la pérdida de la exclusividad otorgada y los derechos derivados de los Contratos Telra, es la cantidad de \$4,800'000,000.00 (cuatro mil ochocientos millones de pesos 00/100 M.N.), según se desprende de toda la información y documentación que se analizó durante el recurso de mediación que tuvo como resultado el presente Contrato (en adelante, la "Indemnización").

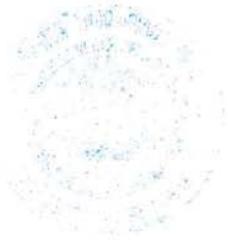
3.2. Contraprestación. Asimismo, las Partes consideran que, de aprobarlo el H. Consejo de Administración del INFONAVIT, la contraprestación justa y legítima por la adquisición de la propiedad y titularidad de los Programas Telra y de la Plataforma Informática y su implementación, que el INFONAVIT debe pagar a TELRA es la cantidad de \$100'000,000.00 (cien millones de pesos 00/100 M.N.) más el correspondiente impuesto al valor agregado (en adelante, la "Contraprestación").

CUARTA. Forma de Pago.

El INFONAVIT, sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva (según dicho término se define más adelante), pagará a TELRA la Indemnización y la Contraprestación, conforme a lo siguiente:

CONCEPTO	CANTIDAD A PAGAR	MONTO DE IVA	CANTIDAD TOTAL A PAGAR	FECHA DE PAGO
Indemnización por Daños	\$3,000'000,000.00	\$0.00	\$3,000'000,000.00	En 3 (tres) exhibiciones por montos iguales.

Handwritten signature and initials



SIN TEXTO





				los días 10 de los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2017.
Indemnización por Perjuicios	\$1,800'000,000.00	\$288'000,000.00	\$2,088'000,000.00	En tres exhibiciones por montos iguales, los días 15 de enero, febrero y marzo de 2018 por la cantidad de \$696'000,000.00 (IVA incluido).
Contraprestación	\$100'000,000.00	\$16'000,000.00	\$116'000,000.00	En la(s) fecha(s) y monto (s) de pago que acuerden las Partes en el Contrato de Cesión de Derechos descrito en la Cláusula Sexta de este Contrato.

El INFONAVIT cubrirá las cantidades previstas en esta Cláusula: (i) en pesos mexicanos, (ii) mediante transferencia electrónica a la cuenta o cuentas bancarias propiedad de TELRA y que señale por escrito para tal efecto, y (iii) en las fechas de pago previstas en esta cláusula. En caso de que la fecha de pago caiga en un día que no sea hábil, el INFONAVIT pagará el importe correspondiente el primer día hábil siguiente a la fecha de pago respectiva.

QUINTA. Condiciones para el Cierre de la Operación.

La validez del presente Contrato, el cierre de la Operación y la celebración y firma de la Documentación Definitiva (según dicho término se define más adelante), estarán sujetos al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en que, a más tardar el día 30 de agosto de 2017, se obtenga de los Consejo de Administración de las Partes, por unanimidad, la autorización, aprobación y aceptación en todos sus términos y condiciones del presente Contrato de Transacción, haciéndolo suyo, y que tales resoluciones se hagan constar en ese sentido en las Actas que se levanten y autoricen de la o las sesiones en donde se formalicen (la "Condición Suspensiva").

En caso de que, dentro del plazo estipulado en el párrafo anterior, se cumpla la Condición Suspensiva, se considera para todos los efectos legales a los que haya lugar, que este Contrato tendrá plena validez y será vinculante para las Partes, mismas que se obligan a celebrar y firmar la Documentación Definitiva indicada en la cláusula sexta siguiente, a

[Handwritten signature] 74



SECRET





más tardar dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al día en que se haya cumplido la Condición Suspensiva.

Las Partes acuerdan que en el supuesto de que no se cumpla la Condición Suspensiva en el plazo indicado en el primer párrafo de esta cláusula, este Contrato de Transacción no tendrá validez ni surtirá efecto legal alguno, no constituye presunción legal ni humana en favor de cualquiera de las Partes ni puede ser utilizado ni invocado como prueba en juicio, toda vez que no tiene validez, y cada una de las Partes podrá ejercer las acciones y recursos legales que le asistan conforme a derecho sin que este Contrato tenga utilidad alguna para las Partes.

SEXTA. Documentación Definitiva.

Las Partes se obligan, al cumplirse la Condición Suspensiva, a documentar y formalizar la Operación mediante la celebración y firma de los siguientes instrumentos (conjuntamente, la "Documentación Definitiva"):

(i) El contrato de cesión de derechos de los Programas Telra y de la Plataforma Informática (el "Contrato de Cesión de Derechos"), conforme al formato que se adjunta al presente Convenio como Anexo 3 para formar parte integrante de este instrumento; en el entendido que, TELRA entregará y cederá en propiedad al INFONAVIT, en los términos descritos en el Contrato de Cesión de Derechos, todos los documentos que contengan los componentes de los Programas Telra y la Plataforma Informática, así como los procesos y diagramas de flujo de cada uno de los productos, planos y descripciones de los sistemas y herramientas tecnológicas, modelos predictivos y algoritmos, formas y formatos, políticas, organigramas, estrategias comerciales y propiedad intelectual relacionada a los Programas Telra y Plataforma Informática registrada a su nombre; y

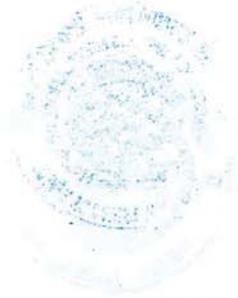
(ii) La carta por virtud de la cual ambas Partes se otorguen el finiquito más amplio que conforme a derecho proceda (la "Carta Finiquito"), con respecto a todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades a su cargo, derivadas de los Contratos Telra, conforme al formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo 4 para formar parte integrante de este instrumento.

Por ningún motivo quedarán incluidos en la Carta Finiquito los instrumentos jurídicos y las obligaciones que se deriven del presente Contrato de Transacción y de la Documentación Definitiva.

SÉPTIMA. Obligaciones de ambas Partes.

Independientemente de las demás obligaciones derivadas a su cargo, conforme al presente instrumento y una vez cumplida la Condición Suspensiva, las Partes se obligan conjuntamente a realizar todos los actos que se requieran y resulten necesarios y convenientes para:

- i. Celebrar y firmar la Documentación Definitiva dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes al día en que se haya cumplido la Condición Suspensiva;
- ii. Ratificar ante fedatario público el alcance, contenido y firmas del presente Contrato de Transacción, así como la Documentación Definitiva, a más tardar dentro de los



SAN ANTONIO



30 (treinta) días naturales siguientes al día en que se haya cumplido la Condición Suspensiva; y

- iii. Cumplir cabal y oportunamente con todas las obligaciones derivadas a su cargo de este Contrato de Transacción y de la Documentación Definitiva.

OCTAVA. Gastos, Comisiones e Impuestos.

Las Partes acuerdan que los gastos que se causen como resultado de la instrumentación y formalización de la Operación (incluyendo los honorarios y gastos de sus asesores) correrán por cuenta de la Parte que los erogue.

Las Partes acuerdan que los impuestos que se generen con motivo de la Operación deberán ser pagados por la Parte que corresponda de conformidad con la legislación aplicable.

NOVENA. Confidencialidad.

Las Partes tratarán en forma confidencial toda la información relacionada con el presente Contrato y con la Operación descrita en el presente, por lo que se abstendrán de divulgarla en forma alguna, total o parcialmente, salvo: (a) a sus consejeros, funcionarios, empleados, representantes o asesores que participen en la Operación y en la elaboración de la Documentación Definitiva, y (b) por requerimiento de autoridad competente, en los casos expresamente previstos en la ley, previa notificación a la otra Parte. Asimismo, las Partes se obligan a no utilizar la información para otros fines distintos a los aquí descritos, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte. Las Partes convienen en que no revelarán los términos del presente Contrato a ningún tercero por ningún medio y en que si por cualquier motivo no se celebra la Documentación Definitiva, se devolverán recíprocamente los documentos e información que se hubieran suministrado con motivo de la misma.

DÉCIMA. Legislación aplicable y jurisdicción.

Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, las Partes se someten expresa e irrevocablemente a las leyes de México y a la jurisdicción de los tribunales federales con residencia en la Ciudad de México y en consecuencia las Partes renuncian, irrevocablemente, a la jurisdicción de cualquier tribunal diferente que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro o de otra manera.

DÉCIMA PRIMERA. Notificaciones.

Todas las notificaciones que las Partes deban hacerse en relación con el presente instrumento, deberán realizarse por escrito con acuse de recibo, dirigidos a sus respectivas Direcciones Generales, con copia a sus departamentos jurídicos, a los domicilios descritos a continuación:

[Handwritten signature]
9 3



SIN TEXTO



El INFONAVIT: Avenida Barranca del Muerto 280, Colonia Guadalupe Ina, Delegación Álvaro Obregón, 01029 Ciudad de México.

TELRA: Paseo de Tamarindos 90 Torre 1, piso 22, Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05120 Ciudad de México.

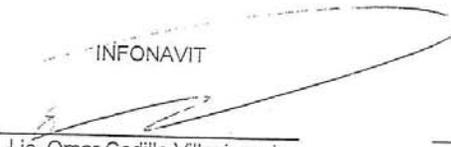


DÉCIMA SEGUNDA. Acuerdo Único.

Las Partes reconocen que lo estipulado en este Contrato y en la Documentación Definitiva constituye el acuerdo único y total entre ellas respecto a la Operación y lo celebran como resultado y conclusión del Recurso de Mediación que desahogaron las Partes con el objeto de dirimir sus diferencias, derivadas de la pérdida de los Contratos Telra y cuyo finiquito queda sujeto al cumplimiento de la Condición Suspensiva y de las obligaciones indicadas en este Contrato.

Cualquier otro acuerdo o comunicación realizado con anterioridad y no contemplado en este instrumento, carecerá de validez y efectos legales. Asimismo, las Partes acuerdan que cualquier modificación al presente Contrato deberá celebrarse por escrito suscrito por representante legal facultado por cada una de las Partes y con acuerdo de su respectivo Consejo de Administración.

Enteradas las Partes del alcance y contenido del presente Contrato, lo firman en 4 (cuatro) tantos en la Ciudad de México, en la fecha señalada en el proemio del presente instrumento.

INFONAVIT

Lic. Omar Cedillo Villavicencio
Apoderado Legal

TELRA

Rafael Zagal Fawil
Representante Legal

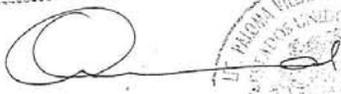
INFONAVIT

Alejandro Gabriel Cerdá Erdmann
Apoderado Legal

4



EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE
LA PRESENTE COPIA ESTÁ DEBIDAMENTE
COTEJADA CON SU ORIGINAL, CON EL QUE
CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE, LO QUE
CERTIFICO ÚNICAMENTE PARA LOS EFECTOS
DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO
DOY FE






Ciudad de México, a 1 de junio de 2017

TELRA REALTY S.A.P.I. DE C.V.
 Paseo de las Lomas No. 90 Torre 1
 Piso 22, Colonia Bosques de las Lomas
 05120 Ciudad de México.

Atención:
 Rafael Zaga Tawil – Director General.
 PRESENTE

Referencia: Se notifica acuerdo
 del Consejo de Administración

Omar Cedillo Villavicencio, en calidad de Secretario General y Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el Instituto), le informo que, en respuesta a su atenta misiva de fecha 7 de noviembre del 2016, el H. Consejo de Administración del Instituto, en su sesión de fecha 31 de mayo del 2017, resolvió adoptar las siguientes decisiones en relación a los instrumentos jurídicos que enseguida se identifican y que fueron firmados entre ustedes y el Instituto.

ANTECEDENTES

- I. El 9 de junio de 2014, el Instituto y Telra Realty S.A.P.I. de C.V. (Telra) celebraron un Convenio de Colaboración, por virtud del cual las partes establecieron las bases de colaboración y coordinación para la creación de programas que impulsaran la comercialización de viviendas y la readaptación y mejoras de las condiciones de viviendas desocupadas o abandonadas.
- II. En sesión ordinaria número 766 de fecha 25 de febrero de 2015, el Consejo de Administración del Instituto, aprobó la implementación del "Programa de Movilidad Hipotecaria".
- III. El 2 de marzo de 2015, y en instrumentación de los acuerdos tomados en el "Convenio de Colaboración" descrito en el antecedente I, el Instituto y Telra celebraron un Contrato de Licencia de Marcas.
- IV. El 24 de marzo de 2015, mediante resolución del Consejo de Administración del Instituto número RCA-5158-08/15 se aprobó la propuesta del "Programa de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización Vía Fideicomiso".



SIN TEXTO



El 24 de noviembre de 2015, con la pretensión de ejecutar los acuerdos adoptados en la resolución 766 del Consejo de Administración del Instituto y en ejecución del "Convenio de Colaboración", el Instituto y Telra celebraron un Contrato de Prestación de Servicios, para operar el programa de movilidad y para diseñar la plataforma informática necesaria.

VI. El 24 de febrero de 2016, con la pretensión de ejecutar los acuerdos adoptados en la resolución RCA-5158-08/15 del Consejo de Administración, el Instituto y Telra celebraron un Contrato de Servicios Profesionales (el "Contrato REA"), con el objeto de que Telra, en su calidad de promotor brinde los servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa Piloto de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización (REA), vía Fideicomiso (el "Programa REA"); (el "Programa REA", y conjuntamente con el Programa de Movilidad, los "Programas").

Tomando en consideración los antecedentes antes precisados, y derivado de un análisis exhaustivo que hizo la Administración sobre el tema, en la cual ha determinado que es inviable jurídica y financieramente la ejecución de dichos contratos y convenios en la forma y términos en que fueron firmados, se les informa que el H. Consejo de Administración del Instituto, en su sesión ordinaria de fecha 31 de mayo de 2017, tuvo conocimiento del resultado de dicho análisis y aprobó las acciones que le fueron propuestas para solucionar esta problemática, dentro de las cuales se incluye dar por terminados dichos contratos y convenios.

En este sentido, se les invita a que, en una mesa de negociación con la Administración del Instituto, se formulen nuevas ideas y propuestas que permitan suscribir unos nuevos instrumentos jurídicos que regulen adecuadamente la relación comercial entre Telra y el Instituto, mismos que deberán ajustarse al Programa de Movilidad Hipotecaria autorizado por el H. Consejo de Administración del Instituto y que, en su caso, no violenten disposiciones constitucionales y legales como la Administración consideró que posiblemente ocurría con los contratos y convenios suscritos anteriormente y que hoy se dan por terminados.

Atentamente



INSTRUCTIVO

En la Ciudad de México a ocho de junio de dos mil diecisiete:



TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.
Rafael Zaga Tawil - Director General.
Paseo de Tamarindos No. 90 Torre 1
Piso 22, Colonia Bosques de las Lomas
05120 Ciudad de México.
PRESENTE

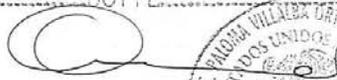


MAURICIO ALEJANDRO OROPEZA ESTRADA, Corredor Público catorce de la Ciudad de México, en atención a que el señor OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO en representación del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, me solicitó notificarme el contenido de una carta, en la que se le comunica lo que se menciona en dicha carta. Y toda vez que no se le encontró en el domicilio señalado para practicar la diligencia la notificación se atendió con Audrea Dougluez Hassard quien dijo ser asistente del Presidente, se tiene por hecha la notificación de conformidad con el artículo sexto, fracción quinta de la Ley Federal de Correduría Pública y treinta y cinco, fracción segunda de su reglamento. Doy Fe.

MAURICIO ALEJANDRO OROPEZA ESTRADA
Corredor Público catorce de la Ciudad de México



EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE
LA PRESENTE COPIA ESTA DEBIDAMENTE
COTEJADA CON SU ORIGINAL, CON EL QUE
CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE. LO QUE
CERTIFICO ÚNICAMENTE PARA LOS EFECTOS
DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO
DOY FE.






LIC. JULIO ALEJANDRO DURÁN GÓMEZ
CORREDOR PÚBLICO No. 13 DEL D.F.

NOTIFICACIÓN

PRIMER TESTIMONIO

INSTRUMENTO: ACTA NÚMERO 5332.

FECHA: 13 DE JUNIO DEL 2017.

SOLICITANTE: "TELRA REALTY", S.A.P.I. DE C.V., REPRESENTADA
POR NICOLE HAIDAR OLASCOAGA.



SECRET MS



LIC. JULIO ALEJANDRO DURÁN GÓMEZ

CORREDOR PÚBLICO No. 13 DEL DISTRITO FEDERAL (CDMX)



ACTA NÚMERO CINCO MIL TROCIENTOS TREINTA Y DOS -----

de México, a los trece días del mes de junio del año dos mil diecisiete.

JULIO ALEJANDRO DURÁN GÓMEZ, Titular de la Correduría Pública Número Trece de esta Plaza, debidamente habilitado para el ejercicio de mis funciones por la Secretaría de Economía y actuando con el carácter de Fedatario Público que la Ley me otorga, con fundamento por lo dispuesto en el artículo sexto fracción quinta de la Ley Federal de Correduría Pública y artículos treinta y cinco fracción segunda, treinta y seis, y cincuenta y tres fracción primera del Reglamento de la mencionada Ley, hago constar la NOTIFICACIÓN que realice a solicitud de la sociedad mercantil denominada "TELRA REALTY", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderada la licenciada NICOLE HAIDAR OLASCOAGA, al tenor de lo siguiente:

Por instrucciones expresas de la licenciada NICOLE HAIDAR OLASCOAGA, en su calidad de apoderada legal de "TELRA REALTY", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, requirió de mis servicios a efecto de notificar una carta suscrita por ALFONSO FRANCISCO DE PAULA RODRÍGUEZ Y ARELLANO, de fecha trece de junio del año dos mil diecisiete, dirigida al "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) a través de la cual se da respuesta al oficio de fecha primero de junio del año dos mil diecisiete, suscrito por OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO, en su calidad de Secretario General y Jurídico del INFONAVIT, de conformidad con la carta de instrucción, de fecha trece de junio del año dos mil diecisiete, la cual agregó al Archivo de la presente acta con la letra "A".

La carta a notificar en lo conducente es del tenor literal siguiente:

"...ALFONSO RODRÍGUEZ ARELLANO, en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad denominada TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. ("TELRA"), quien acredita su personalidad en términos de la escritura pública número 53,336 de fecha 11 de marzo de 2016, otorgada ante la fe de la Lic. Paloma Villalba Ortiz, titular de la Notaría Pública número 64 del Estado de México, misma que en copia certificada se agrega al presente Instrumento como Anexo A, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Paseo de Tamarindos No. 90 Torre 1 piso 22, Colonia Bosques de las Lomas, 05120 en esta Ciudad de México, con el debido respeto comparezco en tiempo y forma para dar respuesta al oficio de fecha 1 de junio de 2017, firmado por Omar Cedillo Villavicencio, en su calidad de Secretario General y Jurídico del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES ("INFONAVIT" o el "Instituto"), mismo que fue notificado a TELRA el día 8 de junio de 2017, conforme a lo siguiente: TELRA con la seriedad que suscribió el Convenio de Colaboración de fecha 9 de junio de 2014, y en ejecución del mismo, celebró con el INFONAVIT un contrato de licencia de uso de marcas, un contrato de prestación de servicios para desarrollar, implementar, operar y administrar el programa de movilidad hipotecaria y para diseñar, operar y administrar la plataforma informática, y un contrato de prestación de servicios profesionales para el desarrollo,



implementación, operación y administración del Programa REA.- A partir del 14 de septiembre del 2016 al 1 de marzo del 2017, TELRA requirió a través de notificaciones, varias realizadas con Corredor Público, que el INFONAVIT cumpliera con las obligaciones a su cargo que le imponen el Convenio de Colaboración y todos los contratos que celebraron TELRA y el INFONAVIT en ejecución del Convenio de Colaboración, sin recibir respuesta en ningún sentido por parte del INFONAVIT, hasta ahora con el oficio que se contesta.- Es el caso que el Instituto, no puede en forma unilateral dar por terminado el Convenio de Colaboración y los contratos a que hace referencia en su escrito de fecha 1 de junio de 2017, suscrito por Omar Cedillo Villavicencio, en su calidad de Secretario General y Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, notificado a TELRA el día ocho de junio del 2017, en virtud de que mi representada nunca ha incumplido con las obligaciones a su cargo que le imponen el Convenio de Colaboración y los contratos ya referidos; de ahí que el INFONAVIT carece del derecho para dar por terminado en forma unilateral el Convenio de Colaboración y los mencionados contratos, dejando de observar que la validez y el cumplimiento de los contratos no pueda dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.- En este orden de ideas, es preciso señalar que el INFONAVIT, no pueda en forma unilateral y sin derecho alguno, por lo expuesto en los párrafos anteriores, dar por terminado el Convenio de Colaboración y los contratos que en ejecución del Convenio de Colaboración celebraron TELRA y el Instituto, por lo que desde ahora se le notifica que no se acepta la terminación del Convenio de Colaboración y los contratos a que se refiere en su oficio de fecha 1 de junio del 2017. Asimismo, es de señalarse que no existe en los mencionados convenios y contratos, cuya terminación notifica ese Instituto a TELRA, una cláusula que establezca un pacto comisorio expreso que le permita dar por terminados los contratos en forma unilateral sin necesidad de declaración judicial, por lo que se insiste, dicha terminación, que ese Instituto notifica a TELRA, no surte efectos jurídicos, lo que se le hace de su conocimiento para todos los efectos legales a que haya lugar.- Ahora bien, atendiendo que el INFONAVIT, en ese mismo oficio de 1 de junio del 2017, invita a TELRA a una mesa de negociación con la Administración del Instituto, nos permitimos aceptar dicha invitación.- Para lograr lo anterior, TELRA propone se lleven las negociaciones a efecto, a través del Recurso de Mediación previsto en las Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT y en los Lineamientos de la Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT.- Lo anterior no implica que TELRA renuncie a los derechos adquiridos derivados del convenio de colaboración y los contratos de licencia y de prestación de servicios que en ejecución del convenio de colaboración celebraron el Instituto y TELRA, así como, de no llegar acuerdo alguno, se reserva el derecho de ejercer las acciones legales que en derecho procedan para hacer valer sus derechos derivados de los mencionados convenio y contratos.- Atentamente, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.- Firmado.- Alfonso Rodríguez Arellano Representante Legal."

La licenciada NICOLE HAIDAR OLASCOAGA, me exhibe dos ejemplares en original de la carta antes transcrita, en dos fojas útiles, tamaño carta, escritas solo por su frente, con firmas autógrafas.



LIC. JULIO ALEJANDRO DURÁN GÓMEZ

CORREDOR PÚBLICO No. 13 DEL DISTRITO FEDERAL (CDMX)



y para que lleve a cabo la NOTIFICACIÓN de su contenido; un ejemplar lo agrego al instructivo que entregaré al destinatario de la misma o en su defecto, a la persona con quien atiende la diligencia objeto del presente instrumento y el otro restante lo agrego al instructivo que sirve como acuse de recibo.

Por lo que siendo las DOCE HORAS CON CINCUENTA MINUTOS del día en que actúo, el suscrito Corredor Público me constituí en el inmueble ubicado en Avenida Barranca del Muerto número doscientos ochenta, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, Código Postal cero mil veintinueve, en esta Ciudad de México; en compañía de la licenciada NICOLE HAIDAR OLASCOAGA, quien me exhibe su identificación, misma que en copia fotostática agrego al Archivo de la presente Acta con la letra "B", por lo que en la Planta Baja de dicho lugar, se encontraban en la recepción personal que atiende la misma, a quienes la licenciada NICOLE HAIDAR OLASCOAGA, les señaló que veníamos de "TELRA REALTY", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, por lo que nos registramos en el acceso y al suscrito le entregaron una credencial que, entre otras palabras contenía en su parte superior izquierda en logotipo que decía INFONAVIT, con el número B 047 (B CERO CUARENTA Y SIETE "VISITANTE", cuya impresión de la imagen agrego al Archivo de la presente Acta con la letra "C" y dicho personal nos comunicó que podríamos subir por un elevador que se encontraba delante de dicha recepción hasta el tercer piso, a la oficina marcada con el número trescientos trece. Acto seguido, ingresamos a la oficina señalada en el párrafo anterior, la cual contaba con una recepción que era atendida por una mujer, por lo que la licenciada NICOLE HAIDAR OLASCOAGA, le señaló a dicha mujer que traíamos una notificación que era respuesta a un oficio que habían recibido con anterioridad preguntando si se encontraba el licenciado OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO o nos dieran instrucciones para entregar en oficialía de partes, a lo que dicha mujer manifestó que el licenciado CEDILLO se encontraba en junta, por lo que la licenciada NICOLE HAIDAR OLASCOAGA, le preguntó si estaba el licenciado ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN a lo que dicha mujer mencionó que no se encontraba.

Acto continuo, la licenciada NICOLE HAIDAR OLASCOAGA, comentó al suscrito que trataría de entregar la carta a notificar a otros funcionarios del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) en la Planta Baja del lugar, los cuales estaban enterados del asunto, sin embargo, la mujer que nos atendía nos indicó que el licenciado ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN, estaba llegando por lo que solicité esperaríamos un momento.

Posteriormente llegó a dicho lugar en el que nos encontrábamos quien dijo ser el licenciado ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN, a quien después de saludamos, la licenciada NICOLE HAIDAR OLASCOAGA le comentó que traíamos un escrito de respuesta al oficio que el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) había notificado a "TELRA REALTY", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE el pasado 8 de junio de los corrientes.



Momentos después quien dijo ser ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN, nos solicitó lo acompañáramos a una sala de juntas, en donde el suscrito se identificó en voz alta por mi nombre completo y función y le exhibí la credencial expedida por la Secretaría de Economía, que me acredita como el Corredor Público número Trece de esta Plaza y le entregué una de mis tarjetas de presentación y le expliqué el motivo de mi presencia en el lugar y manifestó que recibiría el instructivo, por lo que le entregué los instructivos, y después de revisar brevemente su contenido manifestó su conformidad en recibir el instructivo, así como la carta en original y anexo en copia certificada objeto de la presente diligencia, devolviéndomelo para su debido llenado.

Siendo las TRECE HORAS CON VEINTIÚN MINUTOS del día en que actúo, el suscrito procedió a cumplimentar sendos instructivos, le señalé que ese era el momento de hacer manifestaciones al instructivo y a la diligencia que en ese momento se practicaba, a lo que quien había dicho ser el licenciado ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN, reiteró que no tenía comentario por el momento, y acusó de recibido el Instructivo estampado de su puño y letra "Recibí instructivo y carta original.- FIRMA.- ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN.- 13/Junio/17", mismo que agregó al Archivo de la presente Acta con la letra "D"; asimismo le solicité a quien dijo ser ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN se identificara por lo que me exhibió su credencial como trabajador del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT), la cual solicité su autorización a fin de obtener fotografía digital la cual egrégo al Archivo de la presente Acta con la letra "E". Asimismo solicité a ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN que llenara la hoja de datos generales, misma que agregó al Archivo de la presente Acta con la letra "F", por lo que entregué un ejemplar del "Aviso de Privacidad" utilizado en la Correduría a mi cargo y le solicité que en otro ejemplar acusara de recibido, el cual agregó al Archivo de la presente Acta con la letra "G".

Por último, le manifesté del tiempo de custodia por parte del suscrito Corredor Público del instrumento que se expida de la presente y del derecho de los interesados a solicitar testimonio del instrumento que se expida, previo el respectivo pago de los honorarios, señalándole mis teléfonos y domicilio que se encuentran en el propio instructivo.

Con lo que di por concluida la presente diligencia siendo las TRECE HORAS CON TREINTA Y SIETE MINUTOS del día en que actúo.

YO EL CORREDOR PÚBLICO, CERTIFICO Y DOY FE:

I.- Que realicé personalmente la notificación con el resultado antes indicado, y que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con la veracidad del acto.

II.- Que la licenciada NICOLE HAIDAR OLASCOAGA a mi juicio tiene capacidad legal, por no encontrar en ella manifestaciones evidentes de incapacidad natural y/o legal, y no tener noticias de que se encuentra sujeta a interdicción, con fundamento en lo dispuesto en la fracción cuarta del artículo quince de la Ley Federal de Correduría Pública, y en el último párrafo del artículo treinta y dos de su Reglamento.

III.- Aviso de Privacidad.- El Suscrito Corredor Público, hace constar a la solicitante que en relación

LIC. JULIO ALEJANDRO DURÁN GÓMEZ
CORREDOR PÚBLICO No. 13 DEL DISTRITO FEDERAL (CDMX)



se cumple con lo estipulado por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y que el aviso de Privacidad, puede ser consultado en www.correduria13.com.

IV.- Que la licenciada NICOLE HAIDAR-OLASCOAGA, manifiesta de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, y acredita la personalidad que ostenta que no le ha sido revocada, limitada, ni en forma alguna modificada a la fecha, en términos de la certificación que agrego al Archivo de la presente Acta marcada con la letra "H", con fundamento en lo dispuesto en la fracción cuarta del artículo diecinueve de la Ley Federal de Correduría Pública, y en el último párrafo del artículo treinta y dos de su Reglamento.

V.- La solicitante, advertida de las penas en que incurre quien declara con falsedad, bajo protesta de decir verdad, por sus generales manifestó ser:

NICOLE HAIDAR OLASCOAGA, de nacionalidad mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día dos de junio de mil novecientos setenta y cuatro, soltera, licenciada en Derecho, con domicilio en Paseo de los Tamarindos número noventa, Torre uno, piso veintidos, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa, Código Postal cero cinco mil ciento veintita, en esta Ciudad de México, con Clave Única de Registro de Población número "HAON SISTE CUATRO CERO SEIS CERO DOS MDFLC CERO TRES".

VI.- Que me cercioré de la identidad de la solicitante, quien se identifica con el documento, cuya copia fotostática agregue al Archivo de la presente Acta con la letra "B", con fundamento en lo dispuesto en la fracción cuarta del artículo quince de la Ley Federal de Correduría Pública, y fracción sexta del artículo treinta y dos de su Reglamento.

VII.- Que tuve a la vista los documentos citados en la presente Acta.

VIII.- Que la solicitante manifiesta que habla y comprende el idioma español, en términos del artículo diecinueve de la Ley Federal de Correduría Pública y conforme a lo dispuesto en la fracción siete del artículo treinta y dos de su Reglamento.

IX.- Que la solicitante leyó íntegramente el contenido de este Instrumento y la orienté y expliqué acerca del valor y consecuencias legales del presente acto, quien manifestó su conformidad con el mismo y no lo firmó por considerarlo no necesario, MOMENTO EN QUE LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.

DOY FE

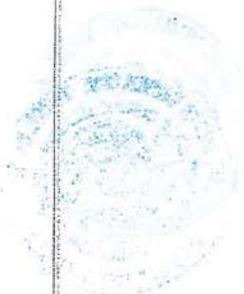
FIRMADO.- JULIO ALEJANDRO DURÁN GÓMEZ.- TITULAR DE LA CORREDURÍA PÚBLICA
NÚMERO TRECE DEL DISTRITO FEDERAL.- EL SELLO DE AUTORIZAR.

Es PRIMER TESTIMONIO, que se EXPIDE para "TELRA REALTY", SOCIEDAD ANÓNIMA
PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como INTERESADA; va en VEINTIÚN



fojas útiles, incluidos sus anexos, sellados, cotajados y rubricados por mí. _____
EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a los veintún días del mes de junio del año dos mil dieciséis.---

DOY FE





México, D.F. a 13 de junio de 2017



Lic. Julio Alejandro Durán Gómez
Correduría Pública 13 del D.F.
Paseo de los Tamarindos N° 400, PB, Local 5,
Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05120
México, D.F.

Ref: Carta de instrucción para Notificación

Estimado Lic. Durán:

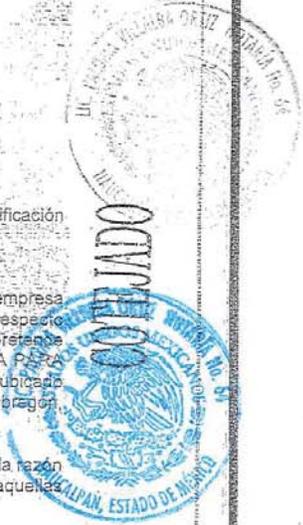
Por medio de la presente solicito a usted en representación de la empresa TELRA REALTY, SAPI de CV, tenga a bien levantar una fe de hechos respecto de la notificación del documento adjunto a la presente carta que se pretende realizar en el H. INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), que se encuentra en el domicilio ubicado en Av. Barranca del Muerto 280, Col. Guadalupe Inn, Delegación, Alvaro Obregón, 01028, en esta Ciudad de México.

En caso de no poder realizar dicha Notificación y/o las visitas, por la razón que fuere, le solicito en su caso, levante una FE DE HECHOS de aquellas circunstancias para las cuales no se entrega la misma.

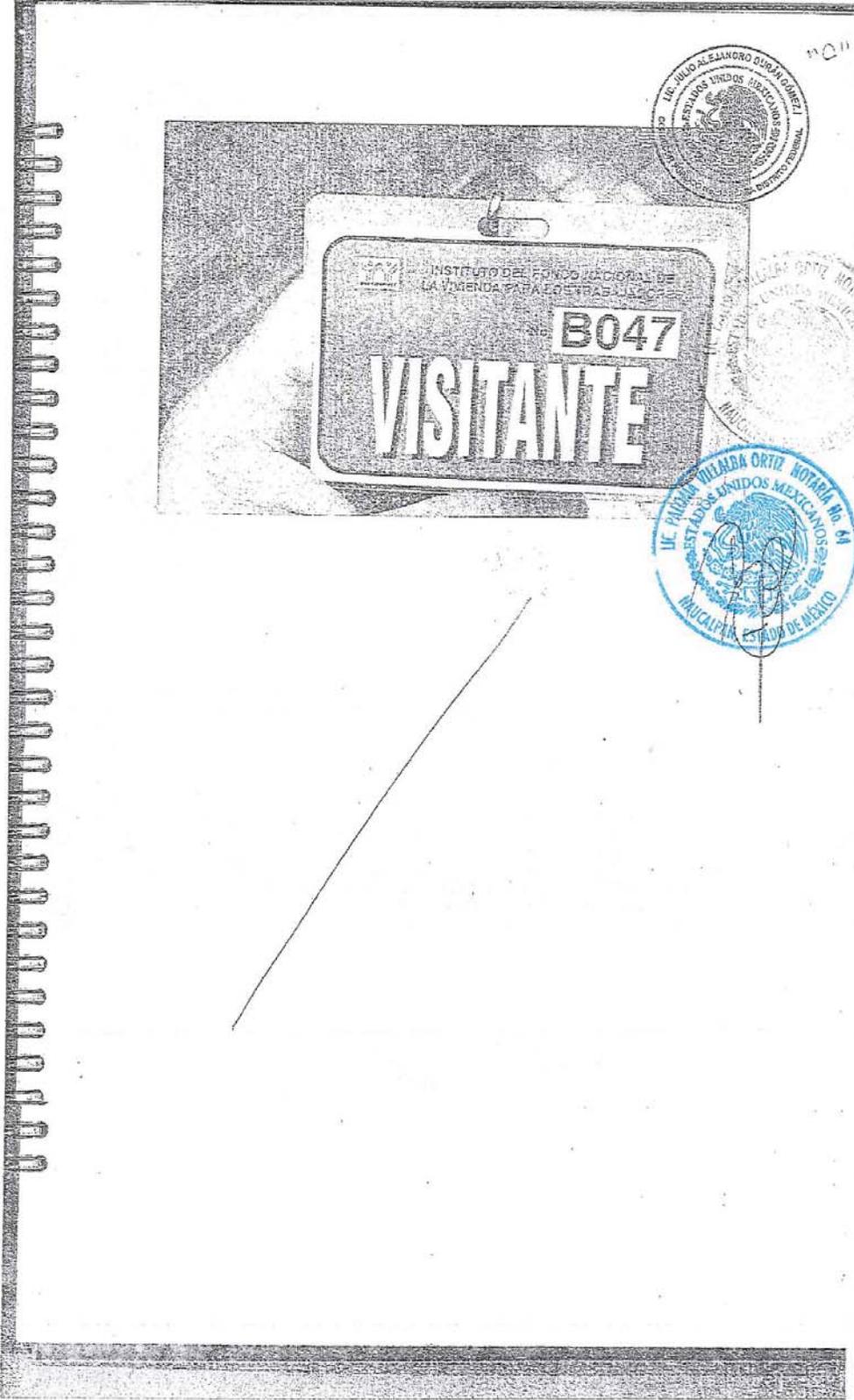
Sin otro particular por el momento y agradeciendo de antemano su atención con la presente, quedo en espera de su pronta respuesta,

Atentamente,

Nicole Hajdar Glascoaga
ApoDERada Legal



Paseo de Tamarindos No. 90, Torre 1 Piso 22 Bosques de las Lomas, Cuajimalpa, C.P. 05120
México, Distrito Federal. Tel. 52 55 5081 1300 / www.telra.com



Acuse

2D



LIC. JULIO ALEJANDRO DURÁN GÓMEZ
CORREDOR PÚBLICO No. 13 DEL DISTRITO FEDERAL

INSTRUCTIVO

*Recibi instructivo y
carta original*
Alejandro Gabriel Cor.
13/ Junio/13

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL
DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
Av. Barranca del Muerto 280
Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón
01029 Ciudad de México

Atención:
LIC. OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO
SECRETARIO GENERAL Y JURÍDICO

PRESENTE

Ref.: Se da contestación al Oficio del INFONAVIT que
notifica acuerdo del Consejo de Administración

Estimado Licenciado Omar Cedillo Villavicencio:

Para la práctica de una diligencia personal por medio del presente instructivo, con fundamento en los artículos seis fracciones cinco y ocho de la Ley Federal de Correduría Pública, treinta y cinco, fracción segunda, treinta y seis y cincuenta y tres, fracción primera del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, a solicitud del licenciado ALFONSO RODRÍGUEZ ARELLANO, en representación de "TELRA REALTY", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, le notifico el contenido de una carta suscrita por dicha persona, de fecha trece de junio del año dos mil diecisiete, en virtud de la cual expresa, lo que en su parte conducente es del tenor literal siguiente:



RECIBIDO
[Handwritten signature]



...ALFONSO RODRÍGUEZ ARELLANO, en mi calidad de Representante Legal de la persona jurídica TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. ("TELRA"), quien acredita su personalidad en términos de la Ley de Títulos Públicos, número 53,336 de fecha 11 de marzo de 2016, otorgada por el Lic. Paloma Villavicencio, titular de la Notaría Pública número 64 del Estado de México, misma que en copia certificada se agrega al presente Instrumento como Anexo A, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Paseo de Tamarindos No. 90 Torre 1 piso 22, Colonia Bosques de las Lomas, 05120 en esta Ciudad de México, con el debido respeto comparezco en tiempo y forma para dar respuesta al oficio de fecha 1 de junio de 2017, firmado por Omar Cedillo Villavicencio, en su calidad de Secretario General y Jurídico del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES ("INFONAVIT" o el "Instituto"), mismo que fue notificado a TELRA el día 8 de junio de 2017, conforme a lo siguiente: TELRA con la seriedad que suscribió el Convenio de Colaboración de fecha 9 de junio de 2014, y en ejecución del mismo, celebró con el INFONAVIT un contrato de licencia de uso de marcas, un contrato de prestación de servicios para desarrollar, implementar, operar y administrar el programa de movilidad hipotecaria y para diseñar, operar y administrar la plataforma informática, y un contrato de prestación de servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa REA.- A partir del 14 de septiembre del 2016 al 1 de marzo del 2017, TELRA requirió a través de notificaciones, varias realizadas con Corredor Público, que el INFONAVIT cumpliera con las obligaciones a su cargo que le imponen el Convenio de Colaboración y todos los contratos que celebraron TELRA y el INFONAVIT en ejecución del Convenio de Colaboración, sin recibir respuesta en ningún sentido por parte del INFONAVIT, hasta ahora con el oficio que se contesta.- Es el caso que el Instituto, no puede en forma unilateral dar por terminado el Convenio de Colaboración y los contratos a que hace referencia en su escrito de fecha 1 de junio de 2017, suscrito por Omar Cedillo Villavicencio, en su calidad de Secretario General y Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, notificado a TELRA el día ocho de junio del 2017, en virtud de que mi representada nunca ha incumplido con las obligaciones a su cargo que le imponen el Convenio de Colaboración y los contratos ya referidos; de ahí que el INFONAVIT carece del derecho para dar por terminado en forma unilateral el Convenio de Colaboración y los mencionados contratos, dejándose a reserva que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.- En este orden de ideas, es preciso señalar que el INFONAVIT, no puede en forma unilateral y sin efecto alguno, por lo expuesto en los párrafos anteriores, dar por terminado el Convenio de Colaboración y los contratos que en ejecución del Convenio de Colaboración celebraron TELRA y el Instituto, por lo que desde ahora se le notifica que no se acepta la terminación del Convenio de Colaboración y los contratos a que se refiere en su oficio de fecha 1 de junio del 2017. Asimismo, es de señalarse que no existe en los mencionados convenios y contratos, cuya terminación notifica ese Instituto a TELRA, una cláusula que establezca un pacto comisorio expreso que le permita dar por terminados los contratos en forma unilateral sin necesidad de declaración judicial, por lo que se insiste, dicha terminación, que ese Instituto notifica a TELRA, no surte efectos jurídicos, lo que se le hace de su conocimiento para todos los efectos legales a que haya lugar.- Ahora bien, atendiendo que el INFONAVIT, en ese mismo oficio de 1 de junio del 2017, invita a TELRA a una mesa de negociación con la Administración del Instituto, nos permitimos aceptar dicha invitación.- Para lograr lo anterior, TELRA propone se lleven las negociaciones a efecto, e través del Recurso de Mediación previsto en las Políticas



COPIADO



"TELRA REALTY", S.A.P.I. DE C.V.

LIC. JULIO ALEJANDRO DURÁN GÓMEZ
CORREDOR PÚBLICO No. 18 DEL DISTRITO FEDERAL



aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios de los Lineamientos de la Política Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT.- Lo anterior no implica que TELRA renuncie a los derechos adquiridos derivados del convenio de colaboración y los contratos de licencia y de prestación de servicios que en ejecución del convenio de colaboración celebraron el Instituto y TELRA, así como, de no llegar acuerdo alguno, se reserva el derecho de ejercer las acciones legales que en derecho procedan para hacer valer sus derechos derivados de los mencionados convenio y contratos.- Atentamente, TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.- Firmado.- Alfonso Rodríguez Arellano Representante Legal.

El solicitante de esta diligencia me exhibe dos ejemplares de la carta en dos fojas útiles escritas por una sola de sus caras en papel membretado cada uno.

Un ejemplar de dicha carta y anexo en copia certificada lo acompaño al instructivo que entregaré al destinatario o la persona que lo reciba en términos del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, y el otro ejemplar y anexo en copia simple la cual fue cotejada con su original, se adiciona al instructivo que se agregarán al Archivo del Acta respectiva, que con motivo de la presente diligencia se levantará y cuyo extracto quedará asentado en el Libro de Registro correspondiente de la Correduría a mi cargo.

Recibió quien dijo llamarse

NOMBRE: ALEJANDRO GABRIEL CERDA SROMAN
Consultador General Judicial del
Instituto.

OBSERVACIONES DEL DESTINATARIO O PERSONA QUE RECIBA EL PRESENTE INSTRUCTIVO: NO HAY COMENTARIOS POR EL MOMENTO.

COTEJADO

LIC. JULIO ALEJANDRO DURÁN GÓMEZ
CORREDOR PÚBLICO No. 13 DEL DISTRITO FEDERAL

[Handwritten signature]



Siendo las TRECE horas con VEINTIUNO minutos
del día TRECE de junio del año dos mil diecisiete.

En la Ciudad de México, a TRECE de junio del año dos mil diecisiete.

[Handwritten signature]



JULIO ALEJANDRO DURÁN GÓMEZ
TITULAR DE LA CORREDURÍA PÚBLICA
NÚMERO TRECE DEL DISTRITO FEDERAL

JADG/ALV/mm

COFEEJADO
[Handwritten signature]



INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL
DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
Av. Barranca del Muerto 280
Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón
01029 Ciudad de México

Atención:
LIC. OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO
SECRETARIO GENERAL Y JURÍDICO

PRESENTE

Ref.: Se da contestación al Oficio del INFONAVIT que
notifica acuerdo del Consejo de Administración

ALFONSO RODRÍGUEZ ARELLANO, en mi calidad de Representante Legal de la Sociedad denominada TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V. ("TELRA"), quien acredita su personalidad en términos de la escritura pública número 53,336 de fecha 11 de marzo de 2015, otorgada ante la fe de la Lic. Paloma Villalba Ortiz, titular de la Notaría Pública número 64 del Estado de México, misma que en copia certificada se agrega al presente instrumento como Anexo A, y señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en Paseo de Tamarindos No. 90 Torre 1 piso 22, Colonia Bosques de las Lomas, 05120 en esta Ciudad de México, con el debido respeto comparezco en tiempo y forma para dar respuesta al oficio de fecha 1 de junio de 2017, firmado por Omar Cedillo Villavicencio, en su calidad de Secretario General y Jurídico del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES ("INFONAVIT" o el "Instituto"), mismo que fue notificado a TELRA el día 8 de junio de 2017, conforme a lo siguiente:

COPIADO



TELRA con la seriedad que suscribió el Convenio de Colaboración de fecha 9 de junio de 2014, y en ejecución del mismo, celebró con el INFONAVIT un contrato de licencia de uso de marcas, un contrato de prestación de servicios para desarrollar, implementar, operar y administrar el programa de movilidad hipotecaria y para diseñar, operar y administrar la plataforma informática, y un contrato de prestación de servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa REA.

A partir del 14 de septiembre del 2016 al 1 de marzo del 2017, TELRA requirió a través de notificaciones, varias realizadas con Corredor Público, que el INFONAVIT cumpliera con las obligaciones a su cargo que le imponen el Convenio de Colaboración y todos los contratos que celebraron TELRA y el INFONAVIT en ejecución del Convenio de Colaboración, sin recibir respuesta en ningún sentido por parte del INFONAVIT, hasta ahora con el oficio que se contesta.

Paseo de Tamarindos No. 90, Torre 1, Piso 22, Bosques de las Lomas, Cuajimalpa, C.R. 05120
México, Distrito Federal. Tel. 52-55-5061-1300 / www.telra.com



Es el caso que el Instituto, no puede en forma unilateral dar por terminado el Convenio de Colaboración y los contratos a que hace referencia en su escrito de fecha 1 de junio de 2017, suscrito por Omar Cedillo Villavicencio, en su calidad de Secretario General y Jurídico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, notificado a TELRA el día ocho de junio del 2017, en virtud de que mi representada nunca ha incumplido con las obligaciones a su cargo que le imponen el Convenio de Colaboración y los contratos ya referidos; de ahí que el INFONAVIT carece del derecho para dar por terminado an forma unilateral el Convenio de Colaboración y los mencionados contratos, dejando de observar que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

En este orden de ideas, es preciso señalar que el INFONAVIT, no puede en forma unilateral y sin derecho alguno, por lo expuesto en los párrafos anteriores, dar por terminado el Convenio de Colaboración y los contratos que en ejecución del Convenio de Colaboración celebraron TELRA y el Instituto, por lo que desde ahora se le notifica que no se acepta la terminación del Convenio de Colaboración y los contratos a que se refiere en su oficio de fecha 1 de junio del 2017. Asimismo, es de señalarse que no existe en los mencionados convenios y contratos, cuya terminación notifica ese Instituto a TELRA, una cláusula que establezca un pacto comisorio expreso que le permita dar por terminados los contratos en forma unilateral sin necesidad de declaración judicial, por lo que se insiste, dicha terminación, que ese Instituto notifica a TELRA, no surte efectos jurídicos, lo que se le hace de su conocimiento para todos los efectos legales a que haya lugar.

Ahora bien, atendiendo que el INFONAVIT, en ese mismo oficio de 1 de junio del 2017, invita a TELRA a una mesa de negociación con la Administración del Instituto, nos permitimos aceptar dicha invitación.

Para lograr lo anterior, TELRA propone se lleven las negociaciones a efecto, a través del Recurso de Mediación previsto en las Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT y en los Lineamientos de la Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT.

Lo anterior no implica que TELRA renuncie a los derechos adquiridos derivados del convenio de colaboración y los contratos de licencia y de prestación de servicios que en ejecución del convenio de colaboración celebraron el Instituto y TELRA, así como, de no llegar acuerdo alguno, se reserva el derecho de ejercer las acciones legales que en derecho procedan para hacer valer sus derechos derivados de los mencionados convenio y contratos.

Atentamente,


TELRA REALTY, S.A.P.I. DE C.V.
Alfonso Rodríguez Arellano
Representante Legal



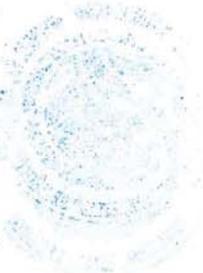
CONTINIO



53,336

rosa ma. Avila*

COTEJADO





CUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS.

SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS.

FOLIO UNO.

QUE CONTIENE: EL PODER GENERAL QUE OTORGA TELRA REALTY, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, A FAVOR DE LOS SEÑORES NICOLE HAJDAR OLASCOAGA Y ALFONSO FRANCISCO PAULA RODRIGUEZ Y ARELLANO (QUIEN TAMBIÉN UTILIZA LOS NOMBRES DE ALFONSO RODRIGUEZ ARELLANO Y ALFONSO FRANCISCO DE PAULA RODRIGUEZ Y ARELLANO).

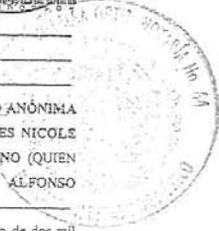
EN LA CIUDAD DE NAUCALPAN, Estado de México, a los once días del mes de marzo de dos mil dieciséis, yo, licenciada PALOMA VILLALBA ORTIZ, Notaria Pública número sesenta y cuatro del Estado de México, con residencia en este lugar, HAGO CONSTAR:

EL PODER GENERAL que otorga TELRA REALTY, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada por su presidente del Consejo de Administración señor RAFAEL ZAGA TAWIL, a favor de los señores NICOLE HAJDAR OLASCOAGA y ALFONSO FRANCISCO PAULA RODRIGUEZ Y ARELLANO (quien también utiliza los nombres de ALFONSO RODRIGUEZ ARELLANO y ALFONSO FRANCISCO DE PAULA RODRIGUEZ Y ARELLANO), para que en nombre y representación de la sociedad, lo ejerciten conjunta o separadamente con las facultades siguientes:

- I.- Para PLETTOS Y COBRANZAS.
 - II.- Para ejecutar ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.
- Los apoderados tienen todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, sin que comprende la facultad de hacer cesión de bienes, en términos de los artículos siete punto setecientos sesenta y uno, primer y segundo párrafos y siete punto ochocientos seis, del Código Civil para el Estado de México y sus correlativos o concordantes del Código Civil del Distrito Federal, Código Civil Federal y de las demás entidades federativas de los lugares en que se ejercite el poder.
- Los apoderados pueden intervenir ante autoridades judiciales, civiles, penales, administrativas y del trabajo, desistirse de acciones o recursos, interponer y desistirse del amparo, transigir, comprometer en árbitros, recibir pagos, articular y absolver posiciones, recusar, denunciar y formular querrelas de hechos delictuosos, coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón.
- La poderdante no sujeta a plazo alguno la vigencia del presente poder, la cual será ilimitada y podrá exceder a la que establece el artículo siete punto setecientos sesenta y ocho del Código Civil del Estado de México.

PERSONALIDAD

El compareciente justifica la legal constitución y existencia de su representada y su personalidad con la escritura quince mil ochenta, otorgada el siete de mayo de dos mil catorce, ante el licenciado Edgar Rodolfo Macedo Núñez, notario ciento cuarenta y dos del Estado de México, con residencia en Tlalnequítla de Baz, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil electrónico número quinientos diecinueve mil setecientos cincuenta y siete guión uno, el cinco de agosto de dos mil catorce, en la que se constituyó TELRA REALTY, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital variable, con un mínimo fijo de cien mil pesos moneda nacional, cuyo objeto principal es comprar, vender, construir, equipar, decorar, arrendar, usar, dar y recibir en usufructo, constituir, comercializar, organizar, promover, operar, administrar y explotar toda clase de bienes inmuebles, incluyendo sin limitar, desarrollos habitacionales, centros comerciales, comercios, centros de



COTEJADO



COPIA CERTIFICADA



esparcimiento, complejos turísticos o industriales, hoteles, moteles, condominios, tiempos compartidos, restaurantes, bares, cafeterías, video bars, discotecas, cines, teatros, centros de entretenimiento, salones de fiestas o eventos sociales, ya sea directamente o a través de terceras personas físicas o morales, nacionales o extranjeras; de dicha escritura copia en lo conducente: "...DÉCIMA TERCERA.- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.- 1.- La asamblea de accionistas es el órgano supremo de la sociedad.... VIGÉSIMA PRIMERA.- La administración de la sociedad estará confiada a un consejo de administración con un número par de consejeros titulares y un máximo ilimitado.... VIGÉSIMA QUINTA.- FACULTADES DEL CONSEJO.- El consejo de administración de la sociedad, tendrá las siguientes facultades: A.- Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de riguroso dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal en vigor, y sus correlativos de los demás Códigos civiles de los diversos estados de la República Mexicana.- En forma enunciativa pero no limitada, el consejo queda facultado para: realizar todos y cada uno de los actos a que alude el artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del ordenamiento anteriormente citado y sus correlativos en los demás Códigos Civiles de los diversos Estados de la República Mexicana, intentar y desistirse de toda clase de instancias, recursos y juicios, entre éstos el de amparo, articular y absolver posiciones, hacer denuncias y querrelas del orden penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perdón del ofendido cuando proceda, y comparecer ante todo tipo de autoridades Federales o Locales, del orden civil, penal, administrativo y del trabajo, así como suscribir toda clase de contratos y actos jurídicos a nombre de la sociedad con terceras personas, que sirvan al objeto de aquella.... I.- Poder para sustituir en la o las personas que elijan toda y cada una de las facultades relacionadas anteriormente, así como para otorgar y revocar poderes generales o especiales, en los términos y a las personas que libremente elija....CLÁUSULAS TRANSITORIAS.-SEGUNDA.- Régimen de administración: Los accionistas convienen:- A) Confiar la administración de la Sociedad a un Consejo de Administración y para tal efecto, designan a las siguientes personas con los cargos que a continuación se indican.- PRESIDENTE: RAFAEL ZAGA TAWIL.- SECRETARIO: TEÓFILO ZAGA TAWIL.- Solo el presidente del Consejo de Administración gozará de todas las facultades del (así) CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA de los Estatutos Sociales.... QUINTA.- Los comparecientes de esta escritura manifiestan.... B.- Que el Consejo de Administración y Comisario antes designados, cautionaron su manejo depositando en la Tesorería de la Sociedad, la suma de UN PESO, MONEDA NACIONAL, cada uno de ellos."

GENERALES

-- El compareciente declara ser: mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, nació en México, Distrito Federal, el veintisiete de noviembre de mil novecientos setenta, casado, empresario, con domicilio en Paseo de Tamarindos número noventa, torre uno, piso veintidós, colonia Bosques de las Lomas, delegación Cuajimapa de Morelos, código postal cero cinco mil ciento veintisiete, en la ciudad de México, registro federal de contribuyentes ZATR SIETE CERO UNO UNO DOS SIETE B V A clave única de registro de población ZATR SIETE CERO UNO UNO DOS SIETE HDFGWF CERO CUATRO y de paso por esta ciudad para la firma de la presente escritura.

CERTIFICACIONES

- YO, LA NOTARIA CERTIFICO: _____
- I.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista. _____
- II.- Que el compareciente declara que su representada tiene capacidad legal y que las facultades que ostenta son suficientes para el acto en que comparece, tal y como las relaciona el suscrito y que dichas facultades no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna. _____
- III.- Respecto del compareciente: _____





su identidad con el documento que en copia fotostática agregó al apéndice de esta escritura y a mi juicio tiene capacidad legal:

-- b) - Que le hice conocer el contenido del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México, que a la letra inserto:

-- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

-- En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

-- En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

-- Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales.

-- Los notarios inscribirán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".

-- c) - Que la compareciente declara haber sido enterada por la suscrita notaria acerca del Aviso de Privacidad a que se refiere la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que se encuentra a la vista en el Local de la Notaría y que en relación al mismo, se encuentra a su disposición el correo electrónico notaria64@notarios64.com.mx o el teléfono 52930770.

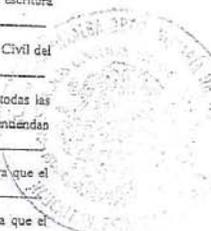
-- y d) - Que le leí en voz alta esta escritura, le expliqué el valor y consecuencias legales del contenido de la misma y habiendo leído también la compareciente este instrumento, exime al suscrito notario de toda responsabilidad del uso posterior que den al mismo, y manifiesta su conformidad firmando ante mí el día once de marzo de dos mil dieciséis y acto continuo la AUTORIZO DEFINITIVAMENTE en Naucalpan, Estado de México. rosa ma.avila*

-- FIRMA ILEGIBLE SR. RAFAEL ZAGA TAWIL.- ANTE MI.- FIRMA DE LA LICENCIADA PALOMA VILLALBA ORTIZ.- SELLO DE AUTORIZAR.

-- YO, LICENCIADA PALOMA VILLALBA ORTIZ, NOTARIA PUBLICA NUMERO SESENTA Y CUATRO, DEL ESTADO DE MEXICO CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN, CERTIFICO:

-- QUE LA PRESENTE COPIA EN DOS HOJAS UTILES, CONCUERDA FIELMENTE EN SU TEXTO CON LA ESCRITURA ORIGINAL A QUE SE REFIERE Y QUE CON EL MISMO NUMERO Y FECHA OBRA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA A MI CARGO.

-- NAUCALPAN, ESTADO DE MEXICO, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS. rosa ma.avila*



COTEJADO



12

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE TRABAJADORES
 B.P.M. C.F.E. HONOLULU, HAWAII

334051

La presente referencia se publica como trabajo de la

ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN

Firma del Interesado(a)



03582

Este condonación de acceso es propiedad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Deberá portarse en un lugar visible.

Es obligatorio su devolución por separación del puesto o cuando las autoridades del Instituto la requiera.

CURP: CEEA330504HDFRRL06
28390

13



HOJA DE DATOS DEL DESTINATARIO
O PERSONA QUE RECIBE LA NOTIFICACIÓN

NOMBRE: Alejandro Gabriel Cerda Eidmann
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: México DF, ahora CDUX
4/ Mayo / 1963
OCUPACIÓN: Empleado
DOMICILIO: Barraanca del Muerto 280

R.F.C. DE LA EMPRESA (ANEXAR
COPIA):

RECIBO EN CARÁCTER

DE: Coordinador General Jurídico de TUFODAVIT
SE IDENTIFICA CON: Credencial laboral



FIRMA: _____



Recibi aviso de privacidad
[Signature]
Alejandro Gabriel Corda Eidna
13 / Junio / 17

AVISO DE PRIVACIDAD

Los datos personales que usted amablemente nos proporciona se encuentran protegidos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Con dicho ordenamiento legal, le proporcionamos el presente AVISO DE PRIVACIDAD para el cumplimiento al mencionado ordenamiento al proporcionarle información relacionada con los datos personales, especialmente:

- Qué datos personales son necesarios en nuestra operación.
- Cómo debemos utilizarlos.
- Cómo los operamos, y suponiendo que sea el caso, con quién los compartimos.
- Si no me encuentro de acuerdo, ¿Cómo puedo impedir el uso de mi información personal?
- Cómo puedo revisar mi información personal, en su caso, rectificarla o cancelarla.
- ¿Cómo puede limitar el uso o divulgación de su información personal?
- ¿Qué datos personales son necesarios en nuestra operación?

Porque así lo disponen las leyes que regulan el ejercicio profesional de la Correduría Pública, dependiendo cada caso, podríamos solicitarle algunos o todos los datos personales y en su caso los comprobantes de los mismos que se listan a continuación de manera enunciativa:

- Nombre, lugar y fecha de nacimiento, estado civil, dirección, teléfono y/o correo electrónico, personal o de su cónyuge y/o socios y/o mandantes y/o mandatarios.
- Su Registro Federal de Contribuyentes y/o Cédula fiscal y/o CURP y declaraciones de impuestos de uno o más años.
- Datos relacionados con la tenencia de acciones y/o partes sociales y/u obtención u otorgamiento de préstamos o créditos.
- Denominaciones o razones sociales, fechas de constitución, direcciones, teléfonos y/o correos electrónicos, de las empresas en las que usted sea socio y/o accionista, así como la mención de los cargos que en su caso usted desempeñe en ellas.
- Información sobre su participación en fideicomisos, o de los bienes muebles e inmuebles de su propiedad, entre otros posibles activos y/o pasivos.

¿CÓMO DEBEMOS UTILIZAR SUS DATOS PERSONALES?

Para el correcto ejercicio profesional de la Correduría Pública diversos ordenamientos legales disponen como necesario y en la mayoría de las veces como obligatorio deberá ser obtener y utilizar la información mencionada en el inciso que antecede, para desarrollar las actividades que nos son encomendadas por usted, y entre otros, para verificar y tener la certeza de:

- Su identidad personal.
- Su dirección personal y/o de oficina.
- Su personalidad en caso de que comparezca en representación de terceras personas.
- Expedir por sus amables instrucciones los instrumentos públicos relativos a actos y hechos jurídicos, constitución de todo tipo de sociedades mercantiles, formalizaciones de asambleas de accionistas, ratificaciones de firmas, fe de hechos, cotejo de documentos, dictámenes de valuación, laudos arbitrales, convenios de premediación, convenios de transacción por mediación, opiniones legales, mediación de transacciones comerciales, entre otros. (En lo sucesivo denominadas para pronta referencia como NUESTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES).

¿CÓMO OPERAMOS SUS DATOS PERSONALES Y SUPONIENDO QUE SEA EL CASO CON QUIÉNES LOS COMPARTIMOS?

#1



53,336

rosa ma. Avila*

COTEJADO



... CUARENTA Y TRES MIL TRESIENTOS TREINTA Y SEIS. _____
... SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS. _____

-- FOLIO UNO. _____
-- QUE CONTIENE: EL PODER GENERAL QUE OTORGA TELRA REALTY, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, A FAVOR DE LOS SEÑORES NICOLE HAIDAR OLASCOAGA Y ALFONSO FRANCISCO PAULA RODRIGUEZ Y ARELLANO (QUIEN TAMBIÉN UTILIZA LOS NOMBRES DE ALFONSO RODRIGUEZ ARELLANO Y ALFONSO FRANCISCO DE PAULA RODRIGUEZ Y ARELLANO). _____

-- EN LA CIUDAD DE NAUCALPAN, Estado de México, a los once días del mes de marzo de dos mil dieciséis, yo, licenciada PALOMA VILLALBA ORTIZ, Notaria Pública número sesenta y cuatro del Estado de México, con residencia en este lugar, HAGO CONSTAR: _____

-- EL PODER GENERAL que otorga TELRA REALTY, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada por su presidente del Consejo de Administración señor RAFAEL ZAGA TAWIL, a favor de los señores NICOLE HAIDAR OLASCOAGA y ALFONSO FRANCISCO PAULA RODRIGUEZ Y ARELLANO (quien también utiliza los nombres de ALFONSO RODRIGUEZ ARELLANO y ALFONSO FRANCISCO DE PAULA RODRIGUEZ Y ARELLANO), para que en nombre y representación de la sociedad, lo ejerciten conjunta o separadamente con las facultades siguientes: _____

- I.- Para PLEITOS Y COBRANZAS. _____
- II.- Para ejecutar ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. _____
- Los apoderados tienen todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en términos de los artículos siete punto setecientos sesenta y uno, primer y segundo párrafos y siete punto ochocientos seis, del Código Civil para el Estado de México y sus correlativos o concordantes del Código Civil del Distrito Federal, Código Civil Federal y de las demás entidades federativas de los lugares en que se ejerce el poder. _____
- Los apoderados pueden intervenir ante autoridades judiciales, civiles, penales, administrativas y del trabajo, desistir de acciones o recursos, interponer y desistir del amparo, transigir, comprometer en árbitros, recibir pagos, articular y absolver posiciones, recusar, denunciar y formular querrelas de hechos delictuosos, coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón. _____
- La poderdante no sujeta a plazo alguno la vigencia del presente poder, la cual será ilimitada y podrá exceder a la que establece el artículo siete punto setecientos sesenta y ocho del Código Civil del Estado de México. _____

PERSONALIDAD

-- El compareciente justifica la legal constitución y existencia de su representada y su personalidad con la escritura quince mil ochenta, otorgada el siete de mayo de dos mil catorce, ante el licenciado Edgar Rodolfo Macedo Núñez, notario ciento cuarenta y dos del Estado de México, con residencia en Tlalnepantla de Baz, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil electrónico número quinientos diecinueve mil setecientos cincuenta y siete guión uno, el cinco de agosto de dos mil catorce, en la que se constituyó TELRA REALTY, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital variable, con un mínimo fijo de cien mil pesos moneda nacional, cuyo objeto principal es comprar, vender, construir, equipar, decorar, arrendar, usar, dar y recibir en usufructo, constituir, comercializar, organizar, promover, operar, administrar y explotar toda clase de bienes inmuebles, incluyendo sin limitar, desarrollos habitacionales, centros comerciales, comercios, centros de

COTEJADO

COPIA CERTIFICADA

esparcimiento, complejos turísticos o industriales, hoteles, moteles, condominios, campos, campamentos, restaurantes, bares, cafeterías, video bares, discotecas, cines, teatros, centros de entretenimiento, salones de fiestas o eventos sociales, ya sea directamente o a través de terceros personas físicas o morales, nacionales o extranjeras de dicha escritura copio en lo conducente: "...DÉCIMA TERCERA.- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.- La asamblea de accionistas es el órgano supremo de la sociedad.... VIGÉSIMA PRIMERA.- La administración de la sociedad estará confiada a un consejo de administración con un número par de consejeros hábiles y un máximo ilimitado.... VIGÉSIMA QUINTA.- FACULTADES DEL CONSEJO.- El consejo de administración de la sociedad, tendrá las siguientes facultades: A.- Poder General para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de riguroso dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal en vigor, y sus correlativos de los demás Códigos civiles de los diversos estados de la República Mexicana.- En forma enunciativa pero no limitada, el consejo queda facultado para: realizar todos y cada uno de los actos a que alude el artículo 2557 (dos mil quinientos ochenta y siete) del ordenamiento anteriormente citado y sus correlativos en los demás Códigos Civiles de los diversos Estados de la República Mexicana, intentar y decidir de toda clase de instancias, recursos y juicios, entre éstos el de amparo, articular y absolver posiciones, hacer denuncias y querrelas del orden penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, otorgar el perdón del ofendido cuando proceda, y comparecer ante todo tipo de autoridades Federales o Locales, del orden civil, penal, administrativo y del trabajo, así como suscribir toda clase de contratos y actos jurídicos a nombre de la sociedad con terceras personas, que sirvan al objeto de aquella.... J.- Poder para sustituir en la o las personas que elijan toda y cada una de las facultades relacionadas anteriormente, así como para otorgar y revocar poderes generales o especiales, en los términos y a las personas que libremente elija....CLÁUSULAS TRANSITORIAS.-SEGUNDA.- Régimen de administración: Los accionistas convienen:- A) Confiar la administración de la Sociedad a un Consejo de Administración y para tal efecto, designan a las siguientes personas con los cargos que a continuación se indican:- PRESIDENTE: RAFAEL ZAGA TAWIL.- SECRETARIO: TEÓFILO ZAGA TAWIL.- Solo el presidente del Consejo de Administración gozará de todas las facultades del (así) CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA de los Estatutos Sociales.... QUINTA.- Los comparecientes de esta escritura manifiestan.... B.- Que el Consejo de Administración y Comisario antes designados, caucionaron su manejo depositando en la Tesorería de la Sociedad, la suma de UN PESO, MONEDA NACIONAL, cada uno de ellos: ..."

----- GENERALES -----

-- El compareciente declara ser: mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, nació en México, Distrito Federal, el veintisiete de noviembre de mil novecientos setenta, casado, empresario, con domicilio en Paseo de Tamarindos número noventa, torre uno, piso veintidós, colonia Bosques de las Lomas, delegación Cuajimapa de Morelos, código postal cero cinco mil ciento veintisiete, en la ciudad de México, registro federal de contribuyentes ZATR SIETE CERO UNO DOS SIETE B Y A clave única de registro de población ZATR SIETE CERO UNO DOS SIETE HDPGWF CERO CUATRO y de paso por esta ciudad para la firma de la presente escritura. -----

----- CERTIFICACIONES -----

YO, LA NOTARIA CERTIFICO: -----
 -- I.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista. -----
 -- II.- Que el compareciente declara que su representada tiene capacidad legal y que las facultades que ostenta son suficientes para el acto en que comparece, tal y como las relaciona el suscrito y que dichas facultades no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna. -----
 -- III.- Respecto del compareciente: -----





... su identidad con el documento que en copia fotostática agregó al apéndice de esta escritura y a mi juicio tiene capacidad legal: _____

-- b) - Que le hice conocer el contenido del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México, que a la letra inserto: _____

“En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. _____

En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. _____

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. _____

Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. _____

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen”. _____

-- c) - Que la compareciente declara haber sido enterada por la suscrita notaria acerca del Aviso de Privacidad a que se refiere la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que se encuentra a la vista en el Local de la Notaría y que en relación al mismo, se encuentra a su disposición el correo electrónico notarias@notariad6.com.mx o el teléfono 52930770. _____

-- y d) - Que le leí en voz alta esta escritura, le expliqué el valor, y consecuencias legales del contenido de la misma y habiendo leído también la compareciente este instrumento, eximo al suscrito notario de toda responsabilidad del uso posterior que den al mismo, y manifiesta su conformidad firmando ante mí, el día catorce de marzo de dos mil dieciséis y acto continuo le AUTORIZO DEFINITIVAMENTE en Naucalpan, Estado de México. _____

-- FIRMA ILEGIBLE SR. RAFAEL ZAGA TAWIL.- ANTE MI.- FIRMA DE LA LICENCIADA PALOMA VILLALBA ORTIZ.- SELLO DE AUTORIZAR. _____

-- YO, LICENCIADA PALOMA VILLALBA ORTIZ, NOTARIA PUBLICA NUMERO SESENTA Y CUATRO, DEL ESTADO DE MEXICO CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN, CERTIFICO: _____

-- QUE LA PRESENTE COPIA EN DOS HOJAS UTILES, CONCUERDA FIELMENTE EN SU TEXTO CON LA ESCRITURA ORIGINAL A QUE SE REFIERE Y QUE CON EL MISMO NUMERO Y FECHA OBRA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA A MI CARGO. _____

-- NAUCALPAN, ESTADO DE MEXICO, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS. _____

COTEJADO

[Handwritten signature]

EL SUSCRITO NOTARIO HACE COPIA DE LA PRESENTE ESCRITURA COTEJADA CON LA ORIGINAL CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CERTIFICO UNICAMENTE PARA LOS EFECTOS DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO

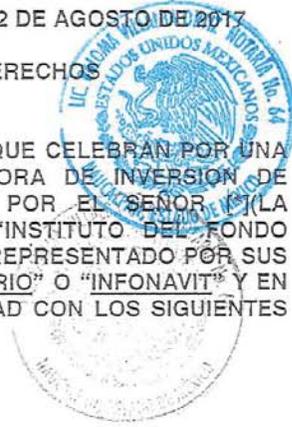
COY FE

[Handwritten signature]



FORMATO DE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS (EL "CONTRATO"), QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "TELRA REALTY", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR [*] (LA "CEDENTE" O "TELRA"), Y POR LA OTRA PARTE EL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", REPRESENTADO POR SUS APODERADOS LEGALES, SEÑORES [*] Y [*] (EL "CESIONARIO" O "INFONAVIT" Y EN CONJUNTO CON TELRA, LAS "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:



A N T E C E D E N T E S

- I. El 9 de junio de 2014, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Convenio de Colaboración (el "Convenio de Colaboración"), por virtud del cual las Partes establecieron las bases de colaboración y coordinación para: (i) la creación, desarrollo e impulso de programas mediante los cuales se reparen, remodelen, readapten y mejoren las condiciones de las viviendas abandonadas, para ser ocupadas por acreditados y derechohabientes del INFONAVIT; y (ii) la creación, desarrollo e impulso de programas de comercialización y promoción para el arrendamiento de las viviendas entre los acreditados y derechohabientes del INFONAVIT, con opción a compra, y/o el intercambio de las viviendas entre éstos, a través de fideicomisos. En el Convenio de Colaboración las Partes reconocieron que TELRA conservaría en todo momento la propiedad intelectual e industrial de los programas y sistemas desarrollados.
- II. En sesión ordinaria número 766 de fecha 25 de febrero de 2015, mediante resolución RCA-4963-02/15, el Consejo de Administración del Instituto aprobó la implementación del Programa de Movilidad Hipotecaria desarrollado por TELRA con base en el Convenio de Colaboración (el "Programa de Movilidad").
- III. El 2 de marzo de 2015, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Contrato de Licencia de Marcas (el "Contrato de Licencia"), por virtud del cual el INFONAVIT otorgó a TELRA una licencia para el uso y explotación de las marcas identificadas en el propio Contrato de Licencia.
- IV. El 24 de marzo de 2015, mediante resolución del Consejo de Administración del Instituto número RCA-5158-08/15, se aprobó la propuesta del "Programa de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización vía Fideicomiso" desarrollado por TELRA con base en el Convenio de Colaboración (el "Programa REA" y conjuntamente con el Programa Movilidad los "Programas Telra").
- V. El 6 de noviembre de 2015, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Contrato de Prestación de Servicios (el "Contrato de Movilidad"), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor, preste al INFONAVIT los servicios necesarios y convenientes para (i) el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa de



SIN TEXTO

Movilidad; y (ii) el diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de una plataforma informática, consistente en un conjunto de desarrollos ad-hoc (con sus respectivos códigos fuente) y configuraciones implementados sobre licencias de software de terceros que resultan en aplicaciones tecnológicas que permiten la operación y gestión sistemática del Programa de Movilidad (la "Plataforma Informática").

- VI. El 24 de febrero de 2016, el INFONAVIT y TELRA celebraron el Contrato de Servicios Profesionales (el "Contrato REA"), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor brinde los servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa REA.
- VII. Con fecha 22 de agosto del 2017, el INFONAVIT y TELRA celebraron, como resultado del recurso de mediación al que se sometieron, un contrato de transacción (el "Contrato de Transacción"), por virtud del cual las Partes se hicieron recíprocas concesiones con el fin de dirimir sus controversias y prevenir una futura, y acordaron, entre otros, finiquitar, por terminación anticipada, el Convenio de Colaboración, el Contrato de Licencia, el Contrato de Movilidad y el Contrato REA (conjuntamente los "Contratos Telra") y celebrar el presente Contrato de Cesión de Derechos.

Con base en lo anterior, las Partes realizan las siguientes:

DECLARACIONES

- I. TELRA declara, en su calidad de Cedente y a través de su representante legal, que:
 - a) Es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número quince mil ochenta, de fecha siete de mayo de dos mil catorce, otorgada ante el notario público número ciento cuarenta y dos del estado de México, con residencia en Tlalnepantla de Baz, licenciado Edgar Rodolfo Macedo Núñez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2014, bajo el Folio Mercantil 519757 - 1.
 - b) Cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este instrumento y obligar a su representada conforme a los términos aquí previstos, facultades que no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas.
 - c) Es la propietaria de los Programas Telra, de la Plataforma Informática, y de sus componentes y derechos de propiedad intelectual e industrial que los conforman en los términos en que se encuentran registrados ante el Instituto Nacional del Derecho de Autor (la "Propiedad Intelectual de TELRA").
 - d) Ha obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarios, incluyendo la autorización de su Consejo de Administración, para celebrar este Contrato por lo que las obligaciones a su cargo derivados del mismo son válidas y vinculantes y su cumplimiento será exigible en su contra.



SECRET
MIS



- 
- e) No ha incumplido generalizadamente con sus obligaciones de pago, no se encuentra en estado de insolvencia (según dicho término se define en la Ley de Concursos Mercantiles) o liquidación y no se ha iniciado ningún procedimiento tendiente a declararlo en estado de insolvencia o liquidación, incluyendo sin limitación, concurso mercantil y la celebración del presente Contrato no resultarán en su insolvencia.
 - f) Comparece a la celebración del presente Contrato en ejecución del Contrato de Transacción, para ceder al INFONAVIT la Propiedad Intelectual de TELRA.

II. El INFONAVIT declara, en su calidad de Cesionaria y a través de su apoderado legal, que:

- a) Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio que ha sido creado y es regido por la Ley del Infonavit y que tiene como objeto fundamental administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda y operar un sistema de financiamiento que permita a los derechohabientes obtener crédito barato y suficiente para la adquisición de viviendas cómodas e higiénicas.
- b) Cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este instrumento y obligar a su representada conforme a los términos aquí previstos, facultades que no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas.
- c) Que ha obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarios, incluyendo la aprobación de su H. Consejo de Administración, para celebrar este Contrato; con fundamento en lo dispuesto por el artículo 10 fracciones II y III de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT y artículo 21 Bis fracciones II y III de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT; por lo que las obligaciones a su cargo derivados del mismo son válidas y vinculantes y su cumplimiento será exigible en su contra.
- d) Que la suscripción de este Contrato y la realización de los actos jurídicos aquí previstos: (i) no violan lo establecido en ninguna disposición legal, derechos de terceros, ni lo establecido en resolución judicial, administrativa, laudo, sentencia, permiso o decreto alguno; y (ii) no constituyen incumplimiento de cualesquiera obligaciones asumidas con anterioridad a la fecha de firma de este Contrato, o de cualesquiera garantías otorgadas, en cualquier acto jurídico del cual sea parte o por el cual esté obligado.
- e) Que cuenta con presupuesto y los recursos económicos suficientes para cubrir las contraprestaciones y gastos que se generen con las obligaciones del presente Contrato.
- f) Comparece a la celebración del presente Contrato en ejecución del Contrato de Transacción, a fin de adquirir y recibir de TELRA la titularidad de la Propiedad Intelectual de TELRA.

En virtud de lo anterior, las partes celebran el presente Contrato sujeto a las siguientes:



OLYMPIA
MRS

CLÁUSULAS

PRIMERA. CESIÓN DE DERECHOS.

- (a) La Cedente en este acto cede en favor del INFONAVIT, y ésta última acepta a su satisfacción, la propiedad y titularidad de la Propiedad Intelectual de TELRA.
- (b) La cesión a que se refiere esta Cláusula se realiza sin reserva ni limitación de dominio alguna y el Cesionario adquiere en esta misma fecha la titularidad de todos y cada uno de los derechos de la Propiedad Intelectual de TELRA.
- (c) En este acto la Cedente entrega al INFONAVIT, en su calidad de Cesionario, la documentación e información que se identifica en el Anexo "A" del presente Contrato como "*Entregada a la Firma*", en el entendido que, el resto de la información descrita en el referido Anexo "A", será entregada por TELRA al INFONAVIT en el momento señalado en el mencionado Anexo.
- (d) A partir de esta fecha, el INFONAVIT en su calidad de Cesionario, expresamente reconoce y acepta la presente cesión de derechos, así como la titularidad de todos y cada uno de los derechos de la Propiedad Intelectual de TELRA.
- (e) La presente cesión al INFONAVIT constituye una transmisión legal, válida y exigible en su favor, y le otorga la única y legítima propiedad y titularidad sobre la Propiedad Intelectual de TELRA de conformidad con la legislación aplicable.
- (f) Las Partes convienen que el INFONAVIT será el responsable de realizar todas las acciones que sean necesarias y/o convenientes para solicitar al Registro Público del Derecho de Autor la inscripción de la cesión de derechos objeto del presente Contrato. TELRA coadyuvará para tal fin con el INFONAVIT y firmará los documentos necesarios para cumplir con las formalidades legales para que el INFONAVIT sea reconocido por el Instituto Nacional del Derecho de Autor como el nuevo titular de los derechos de propiedad intelectual e industrial objeto de este Contrato.

SEGUNDA. DECLARACIONES RELATIVAS A LOS DERECHOS OBJETO DE CESIÓN.

La Cedente declara que la Propiedad Intelectual de TELRA que se cede en este acto al INFONAVIT, cumplen con lo siguiente:

1. TELRA, hasta antes de la presente cesión, era la propietaria y la única y legítima titular de la Propiedad Intelectual de TELRA, y que sirve para operar el Programa de Movilidad Hipotecaria con los siguientes Productos:
 - i. "Movilidad Acreditado – Acreditado (A-A)": Es cuando un Acreditado intercambia su Vivienda por otra Vivienda registrada en el Programa de Movilidad por otro Acreditado.

SECRET
MRS

- ii. "Movilidad Acreditado – Tercero (A-T)": Es cuando un Acreditado intercambia su Vivienda por otra Vivienda Nueva o por otra Vivienda M.A.I. registrada en el Programa de Movilidad por un tercero.
- iii. "Movilidad Derechohabiente – Acreditado (D-A)": Es cuando un Derechohabiente compra una Vivienda registrada en el Programa de Movilidad por un Acreditado.
- iv. "Movilidad Derechohabiente – Tercero (D-T)": Es cuando un Derechohabiente compra una Vivienda Nueva o Vivienda M.A.I. registrada en el Programa de Movilidad por un tercero.
- v. "Movilidad Acreditado y Derechohabiente – Acreditado (AD-A)": Es cuando un Acreditado intercambia su Vivienda utilizando el Crédito de su cónyuge, concubino o tercero derechohabiente para comprar otra Vivienda registrada en el Programa de Movilidad por un Acreditado.
- vi. "Movilidad Acreditado y Derechohabiente – Tercero (AD-T)": Es cuando un Acreditado intercambia su Vivienda utilizando el Crédito de su cónyuge, concubino o tercero derechohabiente para comprar otra vivienda registrada por un tercero.
- vii. "Movilidad REA – Derechohabiente (R-D)": Es cuando un Acreditado en REA transfiere su Vivienda a su cónyuge, concubino o tercero Derechohabiente.
- viii. "Movilidad Acreditado – Renta Irregular (A-RI)": Es cuando un Acreditado que realizó una Renta Irregular de su Vivienda a un Derechohabiente, la intercambia por otra registrada en el Programa de Movilidad que satisfaga sus necesidades actuales de ubicación y espacio.
- ix. "Movilidad Renta Irregular – Derechohabiente (RI-D)": Es cuando un Derechohabiente compra la Vivienda que estaba Rentando Irregularmente a un Acreditado.
- x. "Movilidad INFONAVIT – Acreditado (I-A)": Es cuando el INFONAVIT a través del Programa de Movilidad da en venta o renta con opción a compra una Vivienda Recuperada a un Acreditado.
- xi. "Movilidad INFONAVIT – Derechohabiente (I-D)": Es cuando el INFONAVIT a través del Programa de Movilidad da en venta o renta con opción a compra una Vivienda Recuperada a un Derechohabiente; en el entendido que las rentas con opción a compra solo se podrán dar hasta en tanto el Derechohabiente cuente con los puntos requeridos para poder adquirir la Vivienda.
- xii. "Movilidad Portabilidad Acreditado Institucional – Derechohabiente INFONAVIT (PAI-DI)": Es cuando un Derechohabiente toma un Crédito INFONAVIT para liquidar y/o refinanciar la vivienda que adquirió a través de otra entidad privada o pública.
- xiii. "Programa REA": Brinda una solución jurídico financiera al Acreditado REA ofreciéndole una reestructura a su crédito INFONAVIT contra la aportación de su vivienda a un fideicomiso de garantía; en caso de incumplir a la reestructura, el Instituto podrá adjudicarse la vivienda del Acreditado REA en menor tiempo y reduciendo costos de adjudicación.

2. TELRA cede al INFONAVIT la Propiedad Intelectual de TELRA, que sirve para operar los Productos que se mencionan en el numeral anterior, libre de cualquier gravamen, garantía, prenda u otra limitación.

3. En términos de la Ley Federal del Derecho de Autor, TELRA es la titular de la obra "Programa de Movilidad Hipotecaria, "Programa de Regularización de Cartera REA" misma que se encuentra inscrita en el Registro Público del Derecho de Autor, misma



OKYET MS

que también se cede en favor del INFONAVIT mediante el presente Contrato como parte de la Propiedad Intelectual de TELRA.

4. Todos los gastos y costos incurridos en relación con la inscripción de la obra "Programa de Movilidad Hipotecaria, Programa de Regularización de Cartera REA" en el Registro Público del Derecho de Autor, están pagados y no existe cantidad pendiente por cubrir en ese respecto.
5. TELRA notiene conocimiento de que existan litigios de ningún tipo, ante tribunales locales o federales en relación con la Propiedad Intelectual de TELRA, que puedan afectar la validez y exigibilidad de los mismos.
6. El Anexo "A" del presente Contrato contiene la identificación de los componentes de la Propiedad Intelectual de TELRA.
7. TELRA implementará para beneficio del INFONAVIT los Programas TELRA y la Plataforma Informática en un plazo de hasta 6 (seis) meses, en los términos establecidos en el Cronograma de Implementación que se agrega al presente Contrato como Anexo "A", y a su conclusión las Partes deberán de firmar el acta de entrega-recepción en la que se haga constar la implementación de los Programas TELRA y Productos mencionados en la presente Cláusula y el funcionamiento de la Plataforma Informática conforme a lo dispuesto en la Cláusula Quinta de este Contrato.

TERCERA. CONTRAPRESTACIÓN.

Las Partes acuerdan que el INFONAVIT pagará a favor de TELRA como contraprestación por la cesión de los derechos objeto del presente Contrato y la implementación de los Programas TELRA y la Plataforma Informática, la cantidad de \$100'000,000.00 (cien millones de pesos 00/100 M.N.) (en adelante, la "Contraprestación"), más el impuesto al valor agregado.

Las Partes reconocen y manifiestan que la Contraprestación pactada es justa y dentro de mercado.

CUARTA. FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN

El INFONAVIT pagará a TELRA la Contraprestación, más el correspondiente impuesto al valor agregado, conforme a lo siguiente:

MONTO	IVA	MONTO TOTAL A PAGAR	FECHA DE PAGO
\$25'000,000.00	\$4'000,000.00	\$29'000,000.00	En cada una de las fechas de pago previstas en el Cronograma de Implementación que se agrega al presente Contrato como Anexo "A".

El INFONAVIT cubrirá las cantidades previstas en esta Cláusula (i) en pesos mexicanos, (ii) mediante transferencia electrónica a la cuenta o cuentas bancarias que señale TELRA de su



01X701 MTS



propiedad por escrito para tal efecto; (iii) en las fechas de pago previstas en esta Cláusula; y (iv) contra la entrega de las facturas correspondientes en cumplimiento con las disposiciones fiscales aplicables. En caso de que la fecha de pago caiga en un día que no sea hábil, el INFONAVIT pagará el importe correspondiente el primer día hábil siguiente a la fecha de pago respectiva. El INFONAVIT se obliga a entregar a TELRA en las fechas en que realice los pagos de la Contraprestación, copia del comprobante de la transferencia electrónica que acredite los pagos previstos en esta Cláusula.



Conforme se avance el proceso de implementación en términos del Cronograma de Implementación contenido en el Anexo "A" de este Contrato, TELRA y el INFONAVIT sostendrán las reuniones de seguimiento previstas en el citado Cronograma, durante las cuales TELRA entregará al INFONAVIT un informe de avance respecto de la etapa de implementación para su revisión. El INFONAVIT contará con un plazo de 10 (diez) días naturales a partir de la recepción del informe para realizar observaciones u objeciones. En caso de que el INFONAVIT las realice, las Partes procederán a aclararlas dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a su conocimiento y, de ser procedentes, TELRA deberá rectificar las deficiencias a la brevedad. En caso de que el INFONAVIT no realice observaciones u objeciones, o bien éstas hayan sido aclaradas y/o resueltas por parte de TELRA o ambas Partes determinen por escrito que las observaciones u objeciones no fueron procedentes, entonces el informe de avance hará las veces de acta entrega-recepción de esa etapa de implementación, y el INFONAVIT deberá realizar a favor de TELRA el pago previsto en esta Cláusula Cuarta, en la fecha de pago que corresponda en términos del Cronograma de Implementación adjunto al presente Contrato como Anexo "A".

Asimismo, las Partes acuerdan lo siguiente:

(a) En caso que por causas imputables al INFONAVIT no se dé inicio al plan de implementación, y/o no se pueda continuar y cumplir con el plan de implementación, y/o no se pueda concluir la implementación conforme a lo previsto en el Cronograma de Implementación adjunto al presente Contrato como Anexo "A", el INFONAVIT deberá realizar a favor de TELRA los pagos previstos en esta Cláusula Cuarta en las fechas de pago contempladas en el multicitado Cronograma de Implementación. En dicho supuesto, las Partes acordarán mutuamente las modificaciones que sean necesarias al Cronograma de Implementación adjunto al presente Contrato, para cumplir en tiempo con el plan previsto en dicho Cronograma; en el entendido que las modificaciones al citado Cronograma por este supuesto serán sin responsabilidad para TELRA; y

(b) El pago de cualquier cantidad prevista en la presente Cláusula, por ningún motivo podrá realizarse en una fecha posterior a la puesta en marcha y/o el lanzamiento de cualquiera de los Programas Telra.

QUINTA. GARANTÍAS.

5.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

TELRA se obliga a entregar al INFONAVIT, en un plazo que no exceda de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de firma de este Contrato, un cheque de caja, cheque certificado o una póliza de fianza expedida por una Institución Afianzadora legalmente autorizada para ello, por el importe del 10% (diez por ciento) del monto total de la Contraprestación establecida en este Contrato, sin considerar el importe correspondiente al



OLYMPIA
MIS



impuesto al valor agregado. La póliza de fianza antes descrita deberá ser expedida a favor de "EL INFONAVIT" con el objeto de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente instrumento.

Para los efectos legales a que haya lugar, TELRA estará obligado a tramitar la póliza de fianza con la inserción del siguiente texto:

"La presente garantía de cumplimiento de contrato podrá ser cancelada únicamente mediante escrito expedido por "EL INFONAVIT" y estará vigente por todo el tiempo que dure vigente el presente contrato y durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan en caso de incumplimiento del CEDENTE hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.

La Afianzadora se somete al procedimiento establecido en los Artículos 279, 280, 283 y 178 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas y renuncia a los beneficios que le concede el Artículo 179 de la misma Ley. Asimismo, renuncia a los beneficios de orden y excusión a que se refieren los Artículos 2814, 2815, 2817 y demás relativos del Código Civil Federal".

Mientras el Cedente no otorgue la póliza de fianza con los requisitos que al efecto se le señalan en esta cláusula, el INFONAVIT no estará obligado a pagar las cantidades a cuenta de la Contraprestación.

5.2. GARANTÍA DE FUNCIONAMIENTO DE LA PLATAFORMA INFORMÁTICA.

TELRA se obliga a garantizar a favor del INFONAVIT el funcionamiento de la Plataforma Informática derivado de la implementación de la misma.

Las Partes acuerdan que se entenderá como "funcionamiento de la Plataforma Informática" que cada uno de los Productos del Programa de Movilidad mencionados en la Cláusula Segunda numeral 1. de este Contrato, puedan ejecutarse de inicio a fin a través de la Plataforma Informática, conforme a los procesos diseñados para cada uno de los Productos y que se adjuntan al presente Contrato en el Anexo "A"; en el entendido que el "funcionamiento de la Plataforma Informática" implica que el INFONAVIT haya realizado los desarrollos necesarios para la integración interaplicativa que requiere la Plataforma Informática para ajustar sus aplicaciones internas al Programa de Movilidad.

Una vez que se concluya la implementación de la Plataforma Informática, las Partes realizarán las pruebas necesarias para corroborar el funcionamiento de la Plataforma Informática y firmarán al efecto, el acta de entrega – recepción final, en la que se haga constar la conclusión de la implementación y el funcionamiento de la Plataforma Informática y su recepción por parte del INFONAVIT. En caso de que la Plataforma Informática no funcione, TELRA contará con un plazo máximo de 3 (tres) meses a partir de que se hayan realizado las pruebas que determinen el no funcionamiento, para llevar a cabo las maniobras y labores necesarias para el funcionamiento de la Plataforma Informática. Si concluido el plazo antes referido, la Plataforma Informática no funcionara conforme a los términos previstos en esta Cláusula, TELRA deberá devolver al INFONAVIT la parte de la Contraprestación que hubiere recibido hasta ese momento más la Pena Convencional prevista en este Contrato.

SEXTA. SANEAMIENTO Y RESPONSABILIDAD.



SAN ANTONIO



La Cedente se obliga a responder por el saneamiento para el caso de evicción respecto de la Propiedad Intelectual de TELRA objeto de cesión del presente Contrato.



SÉPTIMA. PENA CONVENCIONAL.

Si concluido el plazo máximo de 3 (tres) meses previsto en la Cláusula Quinta de este Contrato para lograr el funcionamiento de la Plataforma Informática en los términos definidos en la referida Cláusula Quinta, la Plataforma Informática no funcionara, el INFONAVIT, notificará por escrito a TELRA el incumplimiento al presente Contrato por el no funcionamiento de la Plataforma Informática y TELRA en un plazo no mayor a 30 (treinta) días hábiles siguientes a la recepción de la notificación del incumplimiento por parte de EL INFONAVIT, deberá pagar al INFONAVIT, por concepto de pena convencional, la cantidad que resulte de aplicar el 50% (Cincuenta por ciento) al monto total de la Contraprestación total pactada en el presente instrumento.

En dicho supuesto, sin mediar declaración judicial, se dará por rescindido únicamente la parte de implementación de la Plataforma Informática del presente Contrato y el resto de los componentes del presente Contrato, incluyendo la cesión de derechos objeto del mismo se mantendrá en efecto, conservando el INFONAVIT la propiedad y titularidad de la Propiedad Intelectual de TELRA.

OCTAVA. VIGENCIA.

El presente Contrato estará vigente desde su fecha de firma y durante el tiempo que sea necesario para concluir con la implementación de los Programas TELRA y la Plataforma Informática conforme se establece en el Cronograma de Implementación previsto en el Anexo "A" de este Contrato.

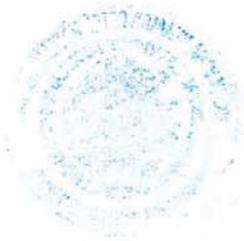
NOVENA. GASTOS.

Las Partes acuerdan que los gastos que se causen como resultado de la celebración del presente Contrato (incluyendo los honorarios y gastos de sus asesores) correrán por cuenta de la Parte que los erogue. Así pues, el INFONAVIT, con la ayuda que de forma razonable y justificada se requiera de TELRA, realizará por su cuenta y cargo todos los actos que sean necesarios o convenientes para solicitar al Registro Público del Derecho de Autor la inscripción de la cesión de derechos objeto del presente Contrato.

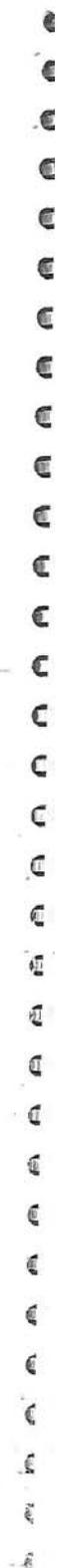
Las Partes acuerdan que los impuestos que se generen con motivo de la cesión objeto del presente Contrato, deberán ser pagados por la Parte que corresponda de conformidad con la legislación aplicable.

DÉCIMA. DOMICILIOS.

Todas las notificaciones que las Partes deban hacerse en relación con el presente instrumento, deberán realizarse por escrito con acuse de recibo, dirigidas a sus respectivas Direcciones Generales, con copia a sus departamentos jurídicos, a los domicilios descritos a continuación:



SAN TEXTO



El INFONAVIT: Avenida Barranca del Muerto 280, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, 01029 Ciudad de México.

TELRA: Paseo de Tamarindos 90 Torre 1, piso 22, Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México.

En caso de que cualquiera de las Partes cambiara su domicilio, deberá notificarlo a la otra Parte, con cuando menos 10 (diez) días de anticipación a la fecha en que ocurra tal evento, de lo contrario se entenderá que los avisos, notificaciones o comunicaciones que conforme a este contrato deban darse, surtirán efectos legales en el último domicilio así informado a la otra Parte.

DÉCIMA PRIMERA. NO VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.

Las Partes de este Contrato aseveran que no existe vicio del consentimiento, por lo que las prestaciones y contraprestaciones aquí pactadas son justas, reales y dentro de mercado.

DÉCIMA SEGUNDA. ANEXOS.

El Anexo "A" del presente Contrato, debidamente identificado con la firma de las Partes, se agrega al presente documento para formar parte del mismo. Además, las Partes se obligan a rubricar todas y cada una de las páginas de este Contrato y su Anexo.

DÉCIMATERCERA. LEYES APLICABLES Y JURISDICCIÓN.

Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, las Partes se someten expresamente a las leyes de México.

Las Partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales federales con residencia en la Ciudad de México respecto de cualquier asunto relacionado con la interpretación o cumplimiento de este Contrato y en consecuencia las Partes renuncian irrevocablemente a la jurisdicción de cualquier tribunal diferente que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro o de otra manera.

Conformes con lo anterior, las partes suscriben este Contrato de Cesión de Derechos [en tres] ejemplares con firmas autógrafas, en la Ciudad de México, el [*] de [*] de 2017, quedando un ejemplar en poder de cada uno de los firmantes y el tercero para ratificación ante fedatario público.

LA "CEDENTE"

LA "CESIONARIA"

Representante Legal

Apoderado Legal

LA "CESIONARIA"

Apoderado Legal



SIN TEXTO
OLIVETTI



ANEXO "A" DEL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS CELEBRADO EL [] DE [] DE 2017 ENTRE TELRA REALTY, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR [] (LA "CEDENTE" O "TELRA"), Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO POR SUS APODERADOS LEGALES, SEÑOR [] Y SEÑOR [] (EL "CESIONARIO" O "INFONAVIT").



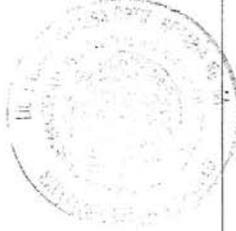
Los Programas y la Plataforma Informática están compuestos por los siguientes elementos:

COMPONENTE	STATUS DE ENTREGA
A. <u>Plan de Negocios del Programa de Movilidad Hipotecaria</u>	Entregado a la firma
B. <u>Procesos y Diagramas</u>	
1. <u>Procesos</u>	Entregado a la firma
1. <u>Procesos de Movilidad</u>	
1.1 Diagrama de Alta de Cliente (MV-AC)	
1.2 Diagrama de Compra de Vivienda (MV-CV)	
1.3 Diagrama de Titulación (MV-TI)	
2. <u>Procesos de Cómprala Infonavit MAI</u>	
2.1 Diagrama de Alta de Cliente (CO-AC)	
2.2 Diagrama de Compra de Vivienda (CO-CV)	
2.3 Diagrama de Titulación (CO-TI)	
3. <u>Procesos de Cómprala Particular MAI</u>	
3.1 Diagrama de Alta de Cliente (PA-AC)	
3.2 Diagrama de Compra de Vivienda (PA-CV)	
3.3 Diagrama de Titulación (PA-TI)	
4. <u>Procesos de TUYA</u>	
4.1 Diagrama de Desarrollo de Campañas de Marketing (TY-DC)	
4.2 Diagrama de Atención al interesado TUYA y REA (TY-AI)	
4.3 Diagrama de Inscripción al Programa TUYA (TY-IP)	
4.4 Diagrama de Formalización del Trámite (TY-FT)	
5. <u>Procesos de REA RESTRUCTURACIÓN</u>	
5.1 Diagrama de Inscripción al Programa REA Fideicomiso (RF-IF)	
5.2 Diagrama de Ejecución REA (RF-ER)	
6. <u>Procesos del IMSS</u>	
6.1 Diagrama de Desarrollo de Campañas de Marketing (IM-DC)	
6.2 Diagrama de Alta de Cliente (IM-AC)	
6.3 Diagrama de Integración de expediente (IM-IE)	
6.4 Diagrama de Formalización del Trámite (IM-FT)	



SUN TEXTO



<p>II. Sub Procesos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sub Proceso de Identificación del Cliente Infonavit (SP-IC) 2. Sub Proceso de Pre Avalúo (SP-PA) 3. Sub Proceso de Avalúo (SP-AV) 4. Sub Proceso de Cancelaciones (SP-CA) 5. Sub Proceso de Asignación de Operador de Movilidad (SP-AO) 6. Sub Proceso de Selección de Vivienda (SP-SV) 7. Sub Proceso de Integración de Expediente (SP-IE) 8. Sub Proceso de Dictaminación Infonavit (SP-DI) 9. Sub Proceso de Cálculo y Pago de Diferencias (SP-CP) 10. Sub Proceso de Aviso de Retención (SP-AR) 11. Sub Proceso de Resultado de Firmas (SP-RF) 12. Sub Proceso de Emisión de Facturas (SP-EF) 13. Sub Proceso de Cobro de Comisiones y Encuesta Final (SP-CC) 14. Verificación de Correo Electrónico 15. Inteligencia Comercial 	<p>Entregado a la firma</p>  
<p>III. Descripción de Procesos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Procesos de Movilidad <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Descripción del Proceso de Alta de Cliente (MV-AC) 1.2 Descripción del Proceso de Compra de Vivienda (MV-CV) 1.3 Descripción del Proceso de Titulación (MV-TI) 2. Procesos de Compra Infonavit MAI <ol style="list-style-type: none"> 2.1 Descripción del Proceso de Alta de Cliente (CO-AC) 2.2 Descripción del Proceso de Compra de Vivienda (CO-CV) 2.3 Descripción del Proceso de Titulación (CO-TI) 3. Procesos de Compra Particular MAI <ol style="list-style-type: none"> 3.1 Descripción del Proceso de Alta de Cliente (PA-AC) 3.2 Descripción del Proceso de Compra de Vivienda (PA-CV) 3.3 Descripción del Proceso de Titulación (PA-TI) 4. Procesos de TUYA <ol style="list-style-type: none"> 4.1 Descripción del Proceso de Desarrollo de Campañas de Marketing (TY-DC) 4.2 Descripción del Proceso de Atención al interesado TUYA y REA (TY-AI) 4.3 Descripción del Proceso de Inscripción al Programa TUYA (TY-IP) 4.4 Descripción del Proceso de Formalización del Trámite (TY-FT) 5. Procesos de REA RESTRUCTURACIÓN <ol style="list-style-type: none"> 5.1 Descripción del Proceso de Inscripción al Programa REA Fideicomiso (RF-IF) 5.2 Descripción del Proceso de Ejecución REA (RF-ER) 6. Procesos del IMSS 	<p>Entregado a la firma</p>



SIN TEXTO



<p>6.1 Descripción del Proceso de Desarrollo de Campañas de Marketing (IM-DC)</p> <p>6.2 Descripción del Proceso de Alta de Cliente (IM-AC)</p> <p>6.3 Descripción del Proceso de Integración de expediente (IM-IE)</p> <p>6.4 Descripción del Proceso de Formalización del Trámite (IM-FT)</p> <p>7. Operador de Movilidad</p> <p>7.1 Descripción del Proceso de Inscripción de Operadores de Movilidad</p>	 
<p>IV. Descripción de Sub Procesos</p> <p>1. Descripción del Sub Proceso de Identificación del Cliente Infonavit (SP-IC)</p> <p>2. Descripción del Sub Proceso de Pre Avalúo (SP-PA)</p> <p>3. Descripción del Sub Proceso de Avalúo (SP-AV)</p> <p>4. Descripción del Sub Proceso de Cancelaciones (SP-CA)</p> <p>5. Descripción del Sub Proceso de Asignación de Operador de Movilidad (SP-AO)</p> <p>6. Descripción del Sub Proceso de Selección de Vivienda (SP-SV)</p> <p>7. Descripción del Sub Proceso de Integración de Expediente (SP-IE)</p> <p>8. Descripción del Sub Proceso de Dictaminación Infonavit (SP-DI)</p> <p>9. Sub Proceso de Cálculo y Pago de Diferencias (SP-CP)</p> <p>10. Descripción del Sub Proceso de Aviso de Retención (SP-AR)</p> <p>11. Descripción Sub Proceso de Resultado de Firmas (SP-RF)</p> <p>12. Descripción del Sub Proceso de Emisión de Facturas (SP-EF)</p> <p>13. Descripción del Sub Proceso de Cobro de Comisiones y Encuesta Final (SP-CC)</p> <p>14. Verificación de Correo Electrónico</p> <p>15. Inteligencia Comercial</p>	<p>Entregado a la firma</p>
<p>C. Gestión de Negocio</p>	
<p>I. Descripción y estrategia comercial de los Productos</p> <p>1.1 Objetivos y Alcance del PMH y del Programa REA.</p> <p>1.2 Segmentación de Productos.</p> <p>1.3 Explicación detallada de los Productos del PMH</p> <p>1.4 Infografías de Productos del Programa de Movilidad</p>	<p>Entregado a la firma</p>
<p>II. Capacitación</p> <p>1. Capacitación de la Plataforma (flujo alto nivel)</p>	<p>Los documentos listados del 1 al 5 entregados a la</p>



SIN TEXTO



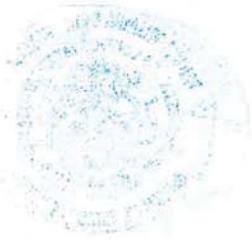
<ol style="list-style-type: none"> 2. Capacitación de Procesos cada Producto (flujo alto nivel) 3. Guía Informativa del CRM 4. Guía Informativa de los Productos del PMH 5. Guía Informativa de la Plataforma 6. Manual Detallado de Capacitación de los Productos del PMH 7. Manual Detallado de Capacitación de la Plataforma 	firma. Los Manuales listados en numerales 6 y 7 se entregarán una vez concluida la implementación.
<ol style="list-style-type: none"> III. Políticas 1. Políticas del Área Comercial 1.1 Políticas de Presupuestos de Ventas e Ingresos 1.2 Políticas de Presupuestos para Gastos del Área Comercial 1.3 Política General de Alta de Clientes 1.4 Política General de Selección de Viviendas 1.5 Políticas Generales de Cierre de Ventas 1.6 Política General de Titulación 1.7 Política General de Entrega de Vivienda 1.8 Política General de Cancelaciones y Reactivaciones 1.9 Política General de Conducta y Ética de la Fuerza de Ventas 	Entregado a la firma
<ol style="list-style-type: none"> 2. Políticas del Marketing 2.1 Política de MKT Campaña en Medios de Comunicación 2.2 Políticas de MKT Imagen Corporativa 2.3 Políticas de MKT Segmentación de Mercados 2.4 Políticas de MKT Administración de Sitio Web y Redes Sociales 2.5 Políticas de MKT Elaboración y seguimiento del programa anual de Promoción y Publicidad 2.6 Políticas de MKT Presentaciones 2.7 Políticas de MKT Contratación de medios 	Entregado a la firma
<ol style="list-style-type: none"> 3. Políticas del Área de Jurídico 3.1 Política para Contratación de Proveedores 3.2 Política para Otorgamiento de Poderes 3.3 Política Operación Fideicomiso Movilidad 3.4 Política Protección y Privacidad de Datos Personales 3.5 Anexo Aviso de Privacidad - Movilidad TELRA 3.6 Política Derechos ARCO 3.7 Anexo Solicitud Derechos ARCO (TELRA) 3.8 Anexo Dictamen Solicitud Procedente 3.9 Anexo Dictamen Improcedente 3.10 Anexo Constancia de Cumplimiento 3.11 Política de Conservación, Bloqueo y Supresión de Datos Personales 3.12 Política Medidas de Seguridad para la Protección de Datos Personales 3.13 Política Vulneraciones de Seguridad de Datos Personales 3.14 Guía para la Elaboración del Programa de 	Entregado a la firma



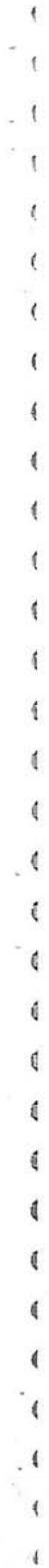


SIN TEXTO

<p>Concientización de Privacidad 3.15 Formatos de Documentos para la Operación de Movilidad</p>	
<p>4. Políticas del Área de Tecnologías de la Información 4.1 Políticas de Procesos de Solución 4.1.1 Gestión de Incidentes 4.1.2 Gestión de Solicitudes 4.1.3 Gestión de Problemas 4.2 Políticas de Procesos de Control 4.2.1 Políticas de Gestión de Desarrollos y Pruebas 4.2.2 Gestión de Cambios 4.2.3 Políticas de Gestión de Configuraciones 4.2.4 Políticas de Gestión de Versiones 4.2.5 Política General de Seguridad de la Información 4.2.6 Política de Concientización de la Seguridad de la Información 4.2.7 Política Clasificación de la Información 4.2.8 Política de Manejo y Etiquetado de la Información 4.2.9 Política de Control de Acceso a la Información 4.3 Políticas de Procesos de Planeación y Administración 4.3.1 Políticas de Gestión de Disponibilidad 4.3.2 Políticas de Gestión de Capacidad 4.3.4 Políticas de Gestión de Proveedores de TI 4.3.5 Políticas de Continuidad del Negocio 4.3.6 Políticas de Gestión de Activos 4.3.7 Política de Uso de Controles Criptográficos 4.3.8 Política de Gestión de Vulnerabilidades Técnicas</p>	<p>Entregado a la firma</p>  
<p>5. Políticas del Área de Operaciones 5.1 Políticas Generales del Portal 5.2 Políticas Generales del CRM 5.3 Políticas de Administración del Centro de Contacto 5.4 Políticas de Información del Centro de Contacto 5.5 Políticas de Atención al Cliente del Centro de Contacto 5.6 Políticas de Comportamiento del Operador Telefónico del Centro de Contacto 5.7 Políticas de las Notarías 5.8 Políticas de las Unidades de Valuación 5.9 Políticas del Archivo 5.10 Anexo Políticas del Archivo 5.11 Políticas de la Capacitación 5.12 Políticas de Comisiones de Venta 5.13 Políticas de Atención de Quejas y Reclamaciones de Usuarios</p>	<p>Entregado a la firma</p>
<p>IV. Organigramas 1. Organigramas del área de Operaciones 2. Organigramas del área de Jurídico 3. Organigramas del área de Tecnologías de la Información</p>	<p>Entregado a la firma</p>

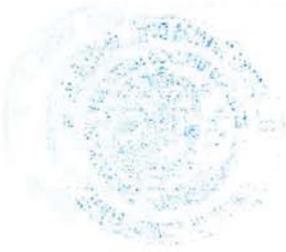


SIN TEXTO



4.	Organigramas del área de Comercial	
5.	Organigramas del área de Administración y Finanzas	
V.	<u>Estrategia Comercial y de Ventas</u>	Entregado a la firma
1.	Reglas de Negocio	
2.	Estrategia Comercial y de Venta	
VI.	<u>Plan de Penetración de Mercado</u>	Entregado a la firma
1.	Plan de Distribución Geográfica	
2.	Desplazamiento por Estado	
3.	Plan de Salida (Prueba Piloto)	
4.	Estrategia de Atención en los CESIS	
5.	Presupuesto de Venta por Producto, Plaza y Región	
6.	Estrategia de Incorporación de Inventario	
VII.	<u>Marketing y Publicidad</u>	Entregado a la firma
1.	Manual de Identidad	
1.1	Manual de Identidad del Programa La Casa Infonavit	
1.2	Manual de Aplicaciones Productos La Casa Infonavit	
1.3	Manual de identidad del Producto Tuya	
2.	Campaña de Publicidad	Entregado a la firma
2.1	Presentación de la Campaña Publicitaria	
3.	Estrategias de Marketing y Publicidad	Entregado a la firma
3.1	Estrategia Integral de Comunicación	
3.2	Estrategia de Comunicación Interna	
3.3	Estrategia de Correo Directo	
4.	Front End	Entregado a la firma
4.1	<i>Look and Feel</i> del Front End	
5.	Video Promocional	Entregado a la firma
5.1	Guión del Video Programa La Casa Infonavit	
5.2	Story Board del Video	
5.3	Video de La Casa Infonavit	
D.	<u>Plataforma Informática</u>	
I.	<u>Portal Inmobiliario</u>	
1.	Configuración de la Plataforma	
1.1	Diseño esquemático de las pantallas del Portal así como los botones funcionales	Todos Entregados a la firma, con excepción del 1.7 que se entregará una vez concluida la implementación.
1.2	Plan detallado de Iteraciones	
1.3	Documento de Diseño y Delta de Funcionalidad	
1.4	Lista de Escenarios y Casos de Uso	
1.5	Fases y Desarrollo	
1.6	Requisitos de los Acreditados y Derechohabientes	
1.7	Configuraciones de la herramienta (transporte)	
2.	Casos de Uso del Portal Inmobiliario	Entregado a la firma
2.1	Caso de uso Alta usuario Portal Infonavit	
2.2	Caso de Uso Alta usuario Portal La Casa Infonavit	
2.3	Caso de Uso Consulta de Vivienda	





SECRET
SIN TEXTO



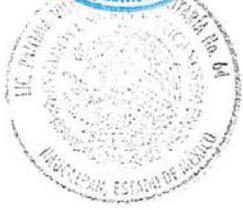
2.4	Caso de Uso Favoritos visita compara	
2.5	Diseño Funcional de Alta de Vivienda	
2.6	Reglas de negocio de los Casos de Uso (reglas del portal)	
II.	<u>Herramienta de Gestión de Campañas</u>	Entregado a la firma
1.	Diseño de Algoritmos Predictivos	
2.	Código Fuente	A entregarse una vez concluida la implementación.
3.	Configuración de la Plataforma	Todos entregados a la firma, con excepción del 3.6 que se entregará una vez concluida la implementación.
3.1	Plan detallado de Iteraciones	
3.2	Documento de Diseño y Delta de Funcionalidad	
3.3	Lista de Escenarios y Casos de Uso	
3.4	Fases y Desarrollo	
3.5	Estructura de Campaña Programa de Movilidad	
3.6	Configuraciones de la herramienta (transporte)	
III.	<u>CRM</u>	Todos entregados a la firma, con excepción del 1.4 que se entregará una vez concluida la implementación.
1.	Configuración de la Plataforma	
1.1	Arquitectura Técnica	
1.2	Ejercicio de Configuración	
1.3	Identificación de Web Services del CRM	
1.4	Configuraciones de la herramienta	
IV.	<u>Herramienta para Control Financiero y Contable</u>	Todos a entregarse una vez concluido el Diseño Funcional y la validación del Diseño de Interfaces con el INFONAVIT, con excepción del 1.5
1.	Configuración de la Plataforma	
1.2	Documento de Diseño y Delta de Funcionalidad	
1.3	Lista de Escenarios y Casos de Uso	
1.4	Fases y Desarrollo	
1.5	Configuraciones de la herramienta (transporte)	El 1.5 se entregará una vez concluida la implementación.
V.	<u>Herramienta de Inteligencia de Negocio</u>	Todos a entregarse una vez concluida la validación de los Modelos de Datos y los Diseños de los ETL's con el INFONAVIT, con excepción del 1.6,
1.	Calibración de Modelos Analíticos por Producto	
1.2	Revisión de Fuentes y Elementos de Datos; Categorización y criterios de limpieza	
1.3	Diseño del Modelo de Datos	
1.4	Diseño de ETL's	
1.5	Diseño de reportes de control	
1.6	Configuraciones de la herramienta (transporte)	El 1.6 se entregará una vez concluida la implementación.
E.	<u>Obra titulada "Programa de Movilidad Hipotecaria, Programa de Regularización de Cartera REA" inscrita en el Registro Público del Derecho de Autor</u>	Entregado a la firma

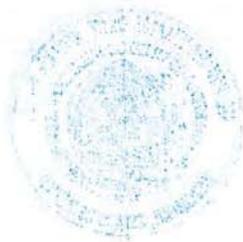


SIN TEXTO



F. <u>Cronograma de Implementación</u>	Entregado a la firma





SIN TERTIO
DIRTET MTS





SAN ANTONIO



SUN TEXAS



SIN TEXTO
OLXETI MRS



EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE
LA PRESENTE COPIA ESTA DEBIDAMENTE
COTEJADA CON SU ORIGINAL. CON EL QUE
CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE, LO QUE
CERTIFICO ÚNICAMENTE PARA LOS EFECTOS
DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO.
DOY FE.

[Handwritten signature]



ANEXO 4 DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2017

FORMATO DE CARTA FINIQUITO

El presente finiquito lo celebran otorgando mutuo acuerdo el día [*] de [*] de 2017, por una parte el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (el "INFONAVIT" o "el Instituto"), representado en este acto por sus apoderados legales Lic. [*] y Lic. [*], y por la otra parte, la empresa TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. ("TELRA" y conjuntamente con el INFONAVIT, las "Partes"), representada en este acto por su representante legal Lic. [*], conforme a las siguientes Declaraciones y Cláusulas.



DECLARACIONES

Declaran conjuntamente INFONAVIT y TELRA lo siguiente:

- I. El 9 de junio de 2014, celebraron el Convenio de Colaboración (el "Convenio de Colaboración"), por virtud del cual las Partes establecieron las bases de colaboración y coordinación para (i) la creación, desarrollo e impulso de programas mediante los cuales se reparen, remodelen, readapten y mejoren las condiciones de las viviendas abandonadas, para ser ocupadas por acreditados y derechohabientes del INFONAVIT; y (ii) la creación, desarrollo e impulso de programas de comercialización y promoción para el arrendamiento de las viviendas entre los acreditados y derechohabientes del INFONAVIT, con opción a compra, y/o el intercambio de las viviendas entre éstos, a través de fideicomisos. En el Convenio de Colaboración las Partes reconocieron que TELRA conservaba en todo momento la propiedad intelectual e industrial de los programas y sistemas desarrollados.
- II. El 2 de marzo de 2015, celebraron el Contrato de Licencia de Marcas (el "Contrato de Licencia"), por virtud del cual el INFONAVIT otorgó a TELRA una licencia para el uso y explotación de las marcas identificadas en el propio Contrato de Licencia;
- III. El 28 de abril del 2015, celebraron el Contrato de Prestación de Servicios de Promotor (el "Contrato Promotor"), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor, llevara a cabo los servicios necesarios y convenientes para (i) el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa de Movilidad Hipotecaria; y (ii) el diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de la Plataforma Informática;
- IV. El 6 de noviembre de 2015, celebraron el Contrato de Prestación de Servicios (el "Contrato de Movilidad"), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor, preste al INFONAVIT los servicios necesarios y convenientes para (i) el desarrollo, implementación, operación y administración del Programa de Movilidad Hipotecaria; y (ii) diseño, creación, desarrollo, implementación, operación y administración de una plataforma informática, consistente en un conjunto de desarrollos ad-hoc (con sus respectivos códigos fuente) y configuraciones implementados sobre licencias de software de terceros que resultan en aplicaciones tecnológicas que permiten la operación y gestión sistemática del Programa de Movilidad Hipotecaria (la "Plataforma Informática").
- V. El 24 de febrero de 2016, celebraron el Contrato de Servicios Profesionales (el "Contrato REA"), con el objeto de que TELRA, en su calidad de promotor preste al INFONAVIT los servicios profesionales para el desarrollo, implementación, operación y administración del



SIN TEXICO
OKYET MTS



Programa Piloto de Regularización de Cartera del Régimen Especial de Amortización (REA), vía Fideicomiso.

- VI. El 8 de junio de 2017, el INFONAVIT notificó a TELRA el escrito de fecha 1 de junio de 2017, a través del cual informó a TELRA que el H. Consejo de Administración del Instituto aprobó, considerando la posible inviabilidad jurídica y financiera de la ejecución en la forma y en los términos en que fueron firmados el Convenio de Colaboración, el Contrato de Licencia, el Contrato Promotor, el Contrato de Movilidad y el Contrato REA, así como cualquier otro contrato o convenio que se hubiera firmado con anterioridad a esta fecha (conjuntamente los "Contratos Telra"), e invitó a TELRA a participar en una mesa de negociación con la Administración del Instituto, para formular las nuevas ideas y propuestas que permitan suscribir nuevos instrumentos jurídicos que regulen la relación comercial entre las Partes con relación a los Contratos Telra.
- VII. Con fecha 13 de junio de 2017, TELRA notificó al INFONAVIT su respuesta al escrito mencionado en el inciso anterior, haciéndole saber que el Instituto no puede de forma unilateral dar por terminados los Contratos Telra, pero aceptaba la invitación a participar en la mesa de negociación, a través del Recurso de Mediación previsto en las Políticas aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT y en los Lineamientos de la Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del INFONAVIT.
- VIII. Con fecha 22 de agosto del 2017, celebraron como resultado del recurso de mediación al que se sometieron las Partes, un contrato de transacción (el "Contrato de Transacción"), por virtud del cual las Partes se hicieron recíprocas concesiones con el fin de dirimir sus controversias y prevenir una futura, y acordaron que de cumplirse la condición suspensiva a que quedó sujeto el Contrato de Transacción, la Operación prevista en el Contrato de Transacción sería documentada y formalizada, entre otros documentos con la Carta Finiquito que las Partes se obligaron a suscribir en los términos de este formato y que se acompaña como Anexo 4 del Contrato de Transacción.
- IX. Sus representantes legales cuentan con las facultades necesarias para la celebración de este instrumento y obligarlas conforme a los términos aquí previstos, facultades que no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas;
- X. Se reconocen mutuamente y entre sí la personalidad con que se ostentan y asumen los derechos y obligaciones que deriven de los términos y condiciones, derechos y obligaciones previstos por el presente Contrato, conduciéndose cada una de las Partes con absoluta honestidad y buena fe.

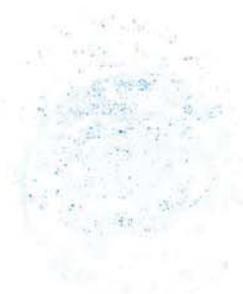
En virtud de lo antes expuesto, en este acto las Partes se sujetan a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- En ejecución del Contrato de Transacción, las Partes reconocen que los Contratos Telra han sido terminados en su totalidad y no serán ejecutados.

SEGUNDA.- Conforme a lo anterior, en este acto las Partes otorgan, mutua y recíprocamente, el finiquito más amplio que conforme a derecho proceda, respectiva a todas y cada una de las responsabilidades, derechos y obligaciones, derivadas a su cargo de los Contratos Telra.

Las Partes aceptan que el presente finiquito aplica únicamente entre dichas partes e incluye cualquier acción, entre ellas, de carácter civil, mercantil, laboral, quejas, denuncias y querrelas que



SIN TEXTO



hasta la fecha se hayan interpuesto o que se pudieran interponer en el futuro en contra de sus administradores y representantes, así como funcionarios, directores, agentes, empleados, dependientes y en general cualquier empleado, así como a sus respectivos socios, accionistas, mandatarios, apoderados, y en general, cualquier persona que pudiera haber intervenido en la relación comercial que mantuvieron con motivo de los Contratos Telra.



TERCERA.- De la misma forma, las Partes se obligan a no ejercer, entre ellas, ninguna acción de ningún tipo ya sea civil, mercantil, laboral, de seguridad social, fiscal, denuncia o querrela administrativa, y acciones tendientes a la reparación del daño, en contra de sus administradores, funcionarios, directores, agentes, empleados, dependientes y en general cualquier empleado, así como a sus respectivos socios, accionistas, mandatarios, apoderados, y en general, cualquier persona que pudiera haber intervenido en la relación comercial que mantuvieron con motivo de los Contratos Telra.

Por otra parte, las Partes reconocen y aceptan que por ningún motivo quedan incluidos en el presente finiquito, el pago de la Indemnización y la Contraprestación previstos en el Contrato de Transacción, ni los instrumentos jurídicos y las obligaciones derivadas de los mismos, identificados en el Contrato de Transacción como "Documentación Definitiva".

CUARTA.- Las Partes reconocen que lo estipulado en este instrumento constituye el acuerdo único total entre ellas respecto del finiquito de las responsabilidades y obligaciones aquí mencionadas y, por tanto, cualquier otro acuerdo o comunicación relativa al finiquito de dichas responsabilidades y obligaciones, realizada con anterioridad y no contemplada en este instrumento, carecerá de validez y efectos legales.

QUINTA.- Todas las notificaciones que las Partes deban hacerse en relación con el presente instrumento, deberán realizarse por escrito con acuse de recibo, dirigidos a sus respectivas Direcciones Generales, con copia a sus departamentos jurídicos, a los domicilios descritos a continuación:

El INFONAVIT: Avenida Barranca del Muerto 280, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, 01029 Ciudad de México.

TELRA: Paseo de Tamarindos 90 Torre 1, piso 22, Col. Bosques de las Lomas, C.P. 05120, Ciudad de México.

SEXTA.- Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente instrumento, las Partes se someten expresamente a las leyes de México. Las Partes se someten irrevocablemente a la jurisdicción de los tribunales federales con residencia en la Ciudad de México respecto de cualquier asunto relacionado con la interpretación o cumplimiento de este instrumento y en consecuencia las Partes renuncian irrevocablemente a la jurisdicción de cualquier tribunal diferente que les pudiera corresponder por razón de su domicilio presente o futuro o de otra manera.

Enteradas las Partes del alcance y contenido del presente acuerdo de voluntades, lo firman por [triplicado] en la Ciudad de México, en la fecha señalada en el proemio del presente instrumento.

INFONAVIT

TELRA

Apoderado Legal

Representante Legal

INFONAVIT

Apoderado Legal



EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE
LA PRESENTE COPIA ESTÁ DESDORAMENTE
COTEJADA CON SU ORIGINAL, CON EL QUE
CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE, LO QUE
CERTIFICO ÚNICAMENTE PARA LOS EFECTOS
DEL TRÁMITE ADMINISTRATIVO

..... DOY FE





SIN TEXTO





INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
CERDA
ERDMANN
ALEJANDRO GABRIEL
 DOMICILIO
C ETNA 107.5
COL ALPES 01010.
ALVARO OBREGON, D.F.

EDAD 48
 SEXO H



FOLIO 0000010774378 AÑO DE REGISTRO 1991 G2
 CLAVE DE ELECTOR CREAL83050409H200
 CURP CEEA630504HDFRR06
 ESTADO 09 MUNICIPIO 010
 REGISTRO 0001 SECCION 3452
 VIGENCIA 2011 VIGENCIA HASTA 2021

[Signature]
 PARA



95624356

ESTE DOCUMENTO ES INTANGIBLE.
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS,
 RASGOS O MANEJOS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR
 POR EL CAMINO DE DOMICILIO EN
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE
 OCURRA

[Signature]
EDUARDO JACOBO MOLAN
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

[Fingerprint]

EL DOMICILIO REGISTRADO: LOCALIDAD: VOTACION: 1075

SIN TEXTO

03. 1. 01



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
CEDILLO
VILLAVICENCIO
OMAR
DOMICILIO
FRACC SANTA ELENA 52100
SAN MATEO ATENCO, MEX
CLAVE DE ELECTOR: CDVLCOM77122215H200
CURP: CEV0771222HMCOJMO11 AÑO DE REGISTRO: 1998 03
ESTADO: 15 MUNICIPIO: 077 SECCION: 4124
LOCALIDAD: 8001 DISTRITO: 2015 VIGENCIA: 2025

FECHA DE EMISIÓN
7/12/2019



Barcode and QR code area

Signature: *[Handwritten Signature]*

EDUARDO J. ZEPEDA GARCIA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1334685444<<4124025827702
7712223H2512314MEX<03<<17319<2
CEDILLO<VILLAVICENCIO<<OMAR<<<

- - YO, LICENCIADA **PALOMA VILLALBA ORTIZ**, NOTARIA PÚBLICA NÚMERO **SESENTA Y CUATRO** DEL ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN, ESTADO DE MÉXICO. -----

-----**CERTIFICO:**-----

-- QUE EFECTUÉ EL **COTEJO** DE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA, CON EL ORIGINAL DE LA MISMA QUE TUVE A LA VISTA, DEL CUAL ES FIEL REPRODUCCIÓN, CONSTANDO DE **SESENTA Y CINCO** HOJAS ÚTILES, PROTEGIDA CON HOLOGRAMA, ASENTÁNDOSE BAJO EL NÚMERO **5,633** DEL LIBRO DE COTEJOS NÚMERO **ONCE**.-----

- - EL PRESENTE COTEJO ÚNICAMENTE ACREDITA LA IDENTIDAD DEL DOCUMENTO COTEJADO CON EL DOCUMENTO ORIGINAL EXHIBIDO, SIN CALIFICAR SOBRE SU AUTENTICIDAD, VALIDEZ O LEGALIDAD Y POR LO MISMO NO CONFIERE DERECHOS ADICIONALES A LOS DEL DOCUMENTO ORIGINAL, NO ASUMIENDO LA SUSCRITA RESPONSABILIDAD ALGUNA POR EL USO POSTERIOR QUE SE DE AL MISMO.-----

- - NAUCALPAN, ESTADO DE MÉXICO A **TREINTA** DEL MES DE **ENERO** DE **DOS MIL DIECIOCHO**.----- IVS/UC*



LIC. PALOMA VILLALBA ORTIZ
NOTARIA PÚBLICA No. 64
DEL ESTADO DE MÉXICO

